



**KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
STATYBOS IR ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS**

Sima Šileikaitė

**KULTŪROS PAVELDO PASTATŲ ATNAUJINIMO IR
EFEKTYVAUS NAUDOJIMO TYRIMAI**

Baigiamasis magistro projektas

Vadovas

Doc. dr. Ala Daugėlienė

KAUNAS, 2017

**KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
STATYBOS IR ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS**

**KULTŪROS PAVELDO PASTATŲ ATNAUJINIMO IR
EFEKTYVAUS NAUDOJIMO TYRIMAI**

Baigiamasis magistro projektas
Nekilnojamojo turto valdymas (kodas 621J80002)

Vadovas

(parašas) Doc. dr. Ala Daugėlienė
(data)

Recenzentas

(parašas) Doc. dr. Vilma Karvelytė-Balbierienė
(data)

Projektą atliko

(parašas) Sima Šileikaitė
(data)



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS

Statybos ir architektūros fakultetas

(Fakultetas)

Sima Šileikaitė

(Studento vardas, pavardė)

Nekilnojamojo turto valdymas, kodas 621J80002

(Studijų programos pavadinimas, kodas)

„Kultūros paveldo pastatų atnaujinimo ir efektyvaus naudojimo tyrimai“

AKADEMINIO SAŽININGUMO DEKLARACIJA

20 17 m. Gegužės 15 d.
Kaunas

Patvirtinu, kad mano, **Simos Šileikaitės**, baigiamasis projektas tema „Kultūros paveldo pastatų atnaujinimo ir efektyvaus naudojimo tyrimai“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nei viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymų nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

Aš suprantu, kad išaiškėjus nesąžiningumo faktui, man bus taikomos nuobaudos, remiantis Kauno technologijos universitete galiojančia tvarka.

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

(parašas)

Sima Šileikaitė, KULTŪROS PAVELDO PASTATŲ ATNAUJINIMO IR EFEKTYVAUS NAUDOJIMO TYRIMAI: Magistro baigiamasis projektas / vadovas Dr. Doc. Ala Daugėlienė;

Kauno technologijos universitetas, Statybos ir architektūros fakultetas.

Mokslo kryptis ir sritis: Technologijos mokslai, Statybos inžinerija.

Reikšminiai žodžiai: *Kultūros paveldo statiniai, tvarumo kriterijai, tinkama apsauga, ekonominė nauda.*

Kaunas, 2017. 2 p.

SANTRAUKA

Kultūros paveldo statiniai yra svarbus šalies kultūrinės atminties, savitumo ir patrauklumo šaltinis, turintis didelę ekonominę reikšmę šalies vystymui. Tvarumo kriterijų – socialinių, ekonominių ir ekologinių kriterijų pritaikymas kultūros paveldo statiniams užtikrina efektyvią nekilnojamojo kultūros paveldo objektų plėtrą. Tinkama kultūros paveldo apsauga, priežiūra ir patrauklus paveldo pateikimas didina turizmo patrauklumą ir atneša ekonominės naudos.

Kultūros paveldo objektų valdytojams trūksta aktualios informacijos prieinamumo. Nėra pakankamai informacijos apie bendruosius paveldosaugos darbus, teikiamas finansavimo galimybes bei privalomus valdytojui įgyvendinti reikalavimus. Taip pat pastebimas aukštos kvalifikacijos specialistų trūkumas kultūros paveldo sektoriuje.

Sudarytas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų atnaujinimo ir pritaikymo modelis. Taip pat sudaryta vertinimo sistema įvertinant socialinius, ekonominius ir ekologinius tvarumo kriterijus. Atsižvelgiant į Rokiškio rajono savivaldybės plėtros prioritетines sritis, tikslus ir uždavinius sudaromos trys alternatyvos kultūros paveldo objekto efektyviam panaudojimui. Atlikus tyrimą nustatyta tinkamiausia alternatyva kultūros paveldo objekto atnaujinimui.

Sima Šileikaitė. RESEARCH ON RETROFITTING AND EFFICIENT OCCUPATION OF CULTURAL HERITAGE BUILDINGS: Master's thesis in / supervisor Dr. Doc. Ala Daugėlienė. The Faculty of Civil Engineering and Architecture, Kaunas University of Technology.

Research area and field: Technological Sciences, Civil Engineering.

Key words: *Cultural heritage's buildings, sustainability criteria, appropriate protection, economic benefits.*

Kaunas, 2017. 2 p.

SUMMARY

Architecture that forms part of a nation's Cultural heritage is a significant source of the cultural memory, identity and attractiveness of that country, moreover, such buildings have a great influence on a country's development. The application of sustainability criteria (social, economic and ecological) can ensure the effective development of real estate cultural heritage objects. Appropriate protection, care and attractive presentation of cultural heritage seeks to make tourism more popular and bring many economic benefits.

However Cultural heritage landowners lack of access to relevant information is the problem. There is not enough information about the common heritage protection work, funding opportunities and other requirements for the landowner. There is also a lack of highly skilled professionals in the cultural heritage sector.

The framework in use for modelling real estate cultural heritage renewal, and use, is also used in conjunction the same creator's system, developed for evaluation of social, economic and ecological needs. Taking into account the district of Rokiskis development priorities, goals and tasks, it allows one to identify three main objectives that will increase the use of cultural heritage. The research has therefore identified the best possible alternative for cultural heritage object renewal.

TURINYS

ĮVADAS.....	7
1. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR JŲ ATNAUJINIMO PROCESAI.....	8
1.1 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SAMPRATA.....	8
1.2 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TVARKYBA LIETUVOJE.....	12
1.3 UŽSIENIO ŠALIŲ NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO IR PRITAIKYMO PRAKTIKA.....	21
2. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO MODELIS	29
2.1 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO MODELIAVIMAS	29
2.2 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO SPRENDIMO PRIĖMIMO PROCESO STRUKTŪRA IR GALIMYBIŲ STUDIJA.....	32
3. MODELIO PRAKTINIS PRITAIKYMAS PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSUI.....	39
3.1 PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	39
3.2 PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSO ATNAUJINIMO IR PRITAIKYMO ALTERNATYVŲ PARINKIMAS.....	43
3.3 PANEMUNIO DVARO SODYBOS PASTATŲ KOMPLEKSO ATNAUJINIMO IR EFEKTYVAUS PANAUDOJIMO TYRIMAS	46
3.3.1 KRITERIJŲ REIKŠMINGUMAS TAIKANT EKSPERTINĮ METODĄ.....	48
3.3.2. PRELIMINARI STATYBOS DARBŲ ŠAMATA IR INVESTICINIAI SKAIČIAVIMAI	50
3.3.3 ARTUMO IDEALIAM TAŠKUI DAUGIAKRITERINIS ĮVERTINIMAS	63
IŠVADOS.....	68
LITERATŪROS ŠALTINIAI	69
PRIEDAI	71

IVADAS

Kultūros paveldo statiniai yra labai svarbus šalies kultūrinės atminties, savitumo ir patrauklumo šaltinis, turintis didelę ekonominę reikšmę šalies vystymui. Europos komisijos direktyvos, nauji statybos reikalavimai bei kitos sąlygos verčia senus pastatus pertvarkyti, atnaujinti (renovuoti) ir pritaikyti dabartinėms reikmėms. Taip pat kultūros paveldo priežiūra prisideda prie socialinio vystymosi, didina švietimo, meno prieinamumą ir turizmo patrauklumą. Dėl kultūros paveldo objektų patrauklumo vietovės pritraukia ekonominį ir socialinį potencialą, skatina vietinių produktų rinką.

Viena iš problemų atnaujinant kultūros paveldo pastatus yra jų atitikimas energinio naudingumo klasei nustatytiems reikalavimams, kai neišvengiama prieštaravimų tarp nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo specifikos ir ekonomiškai efektyvios esminės renovacijos principų. Kultūros paveldo objektų valdytojams trūksta aktualios informacijos prieinamumo. Trūksta pateikiamos informacijos apie bendruosius paveldosaugos darbus, teikiamas finansavimo galimybes bei privalomus valdytojui įgyvendinti reikalavimus. Taip pat pastebimas aukštos kvalifikacijos nekilnojamojo kultūros paveldo specialistų kultūros paveldo sektoriuje trūkumas.

Siekiant užtikrinti efektyvią nekilnojamojo kultūros paveldo objektų plėtrą turi būti išanalizuotas tvarus kultūros paveldo objektų pritaikymas bei jų naudojimas atsižvelgiant į socialinius, ekonominius, aplinkosauginius ir energetinius poreikius. Taip pat siekiama nustatyti aiškius atrankos kriterijų punktus ir tvarką.

Darbo objektas - Kultūros paveldo pastatų atnaujinimo ir efektyvaus naudojimo tyrimų analizė Lietuvoje ir užsienyje.

Darbo tikslas - Sudaryti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų atnaujinimo/pritaikymo modelį atsižvelgiant į tvaraus vystymo (socialinius, ekonominius, aplinkosauginius ir energetinius) reikalavimus.

Darbe taikyti metodai:

Darbe numatoma taikyti mokslinės literatūros analizę ir sisteminės analizės metodus. Duomenims apdoroti bus taikomi lyginamosios analizės ir artumo idealiam taškui daugiakriterinio vertinimo metodai.

Darbo uždaviniai:

- apžvelgti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos ir atnaujinimo teisinį reguliavimą Lietuvoje;
- išsiaiškinti, kokią ekonominę reikšmę šalies vystymuisi turi kultūros paveldo statiniai;
- apžvelgti kaip kultūros paveldo objektai pritaikomi dabartinėms reikmėms;
- išanalizuoti kultūros paveldo objektų pritaikymo ir naudojimo metodus užsienio šalyse bei palyginti su Lietuvos patirtimi;
- išanalizavus kultūros paveldo objektų atnaujinimo ir taikymo sprendimus, sudaromas praktikoje pritaikomas efektyvaus panaudojimo modelis.

1. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR JŲ ATNAUJINIMO PROCESAI

1.1 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SAMPRATA

Kultūros paveldo objektas – pavieniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.

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

Tvarkymas – kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: tyrimas (taikomasis), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

Restauracija – visų išlikusių kultūros paveldo objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, atskirų neišlikusių elementų ar dalių atkūrimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Pritaikymas – kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. (1. LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS, 2004)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo paskirtis – išsaugoti Lietuvos nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti ateities kartoms, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nacionalinę politiką formuoja Seimas, Vyriausybė, Kultūros ministerija. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos valstybinį administravimą atlieka Kultūros ministerijos įsteigta institucija – Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos (KPD). Jis turi apskaitos, paveldotvarkos ir kontrolės tarnybas ir teritorinius padalinius. Lietuvos Respublikos Seimo, Respublikos Prezidento ir Vyriausybės ekspertas ir patarėjas kultūros paveldo apsaugos politikos klausimais yra Valstybinė kultūros paveldo komisija. Komisijos valdymą, finansavimą, uždavinius ir teises nustato Valstybinė kultūros paveldo komisijos įstatymas. Kultūros paveldo objektų apsauga taip pat rūpinasi savivaldybės, kurioms Vietos savivaldos įstatymu priskirtos savarankiškos ir ribotai savarankiškos kultūros paveldo apsaugos funkcijos. (2. Lietuvos Respublikos kultūros ministerija)

Kultūros paveldo statiniai teikia didelę ekonominę naudą valstybei ir daro poveikį kitiems ekonomikos sektoriams. Pavyzdžiui, skaičiuojama, kad turizmas ES BVP papildo 415 mlrd. EUR, o 3,4 mln. turizmo įmonių sukurta 15,2 mln. darbo vietų, daugelis kurių tiesiogiai ar netiesiogiai yra susijusios su paveldu. 27 proc. ES keliautojų nurodo, kad kultūros paveldas yra pagrindinis veiksnys renkantis kelionės tikslą. 2013 m. 52 proc. ES piliečių aplankė mažiausiai vieną savo šalies istorinį paminklą ar vietovę, o 37 proc. – muziejų ar galeriją, 19 proc. aplankė kitos ES šalies istorinį paminklą ar vietovę. Taigi paveldas gali padėti miestams ir regionams paviešinti savo ypatumus, pritraukti talentus ir plėtoti turizmą. Taip pat išmintingas paveldo valdymas gali būti sėkmingas ir tvarus: pavyzdžiui, naudojantis istoriniais pastatais taupoma energija, skatinamas žalioji transportas ir kultūrinis turizmas. Dėl urbanistinės ir gamtinės aplinkos patrauklumo paveldo vietovės dažnai pritraukia įvairių kultūros ir kūrybos pramonės atstovų grupes. Daug Europos kultūros paveldo yra kaimo

vietovėse ir atokiuose regionuose, neretai jis yra glaudžiai integruotas į gamtinę aplinką; į bendruomenę orientuotas novatoriškas valdymas gali padėti gerokai pagerinti tų vietovių ir regionų ekonominį ir socialinį potencialą. (3. European commission, 2014)

Paveldo sektorius ekonominė nauda, Europos statybos pramonės federacijos duomenimis, renovacija ir priežiūra 2013 m. sudarė 27,5 proc. visos Europos statybos pramonės. 2011 m. Prancūzijoje paveldas padėjo sugeneruoti 8,1 mlrd. EUR, o Jungtinėje Karalystėje atlikti tyrimai parodė, kad istorinė aplinka užtikrina didelę investicijų grąžą: kiekvienas investuotas GBP per dešimtmetį generuoja iki 1,60 GBP vertės papildomos ekonominės veiklos. Paveldas daro poveikį ir kitiems ekonomikos sektoriams. Pavyzdžiui, skaičiuojama, kad turizmas ES BVP papildė 415 mlrd. EUR, o 3,4 mln. turizmo įmonių sukūrta 15,2 mln. darbo vietų, daugelis kurių tiesiogiai ar netiesiogiai yra susijusios su paveldu. 27 proc. ES keliautojų nurodo, kad kultūros paveldas yra pagrindinis veiksnys renkantis kelionės tikslą. 2013 m. 52 proc. ES piliečių aplankė mažiausiai vieną savo šalies istorinį paminklą ar vietovę, o 37 proc. – muziejų ar galeriją. 19 proc. aplankė kitos ES šalies istorinį paminklą ar vietovę. Taigi paveldas gali padėti miestams ir regionams paviešinti savo ypatumus, pritraukti talentus ir plėtoti turizmą. Papildomos ekonominės vertės paveldo sektoriui suteikia technologijos: suskaitmenintą kultūros medžiagą galima naudoti lankytojų susidomėjimui paskatinti, švietimo turiniui rengti, dokumentiniams filmams, turizmo prietaikoms ir žaidimams kurti. Paveldas turi didžiulį potencialą propaguoti socialinę sanglaudą ir integraciją, be kita ko, atgaivinant apleistas vietas, kuriant vietas lygmens darbo vietas, skatinant tarpusavio supratimą ir bendruomenės jausmą. Be to, sektorius siūlo svarbių švietimo ir savanoriškos veiklos galimybių tiek jaunimui, tiek vyresnio amžiaus žmonėms ir skatina kultūrų ir kartų dialogą. Didelis atvykstančių turistų skaičius turi ne tik privalumų, bet ir trūkumų – gaunama daugiau pajamų, tačiau daugėja aplinkosauginių ir fizinių sunkumų. (3. European commission, 2014) Taip pat turizmas yra pagrindinis ekonominio vystymosi variklis, kuris didina ekonominį poveikį, gerina darbo galimybes, atgaivina miesto centrus, stabilios turto vertės ir smulkaus verslo inkubavimas. (4. Engelbert Ruoss, Loredana Alfarè, 2013)

Integruotas požiūris į kultūros paveldą yra svarbi Europos kultūros darbotvarkės dalis, padedanti siekti visų trijų jos tikslų:

- puoselėti kultūrų įvairovę ir kultūrų dialogą – dėl savaiminės ir visuomeninės vertės paveldas yra esminis šio proceso elementas;
- remti kultūrą kaip kūrybiškumo katalizatorių – prie šio tikslo paveldas prisideda dėl savo tiesioginio ir netiesioginio ekonominio potencialo, įskaitant pajėgumą stiprinti kultūros ir kūrybos pramonę ir įkvėpti kūrėjus bei mąstytojus;
- skatinti kultūrą kaip labai svarbų Sąjungos tarptautinių santykių aspektą – savo patirtimi kultūros paveldo srityje Europa garsėja visame pasaulyje.

Paveldo priežiūros, restauravimo, prieinamumo ir naudojimo politika yra iš esmės nacionalinė ar vietos atsakomybė, tačiau kultūros paveldas yra tiesioginis ne vienos ES politikos srities, įskaitant kultūrą, aplinkosaugą, mokslinius tyrimus ir inovacijas, švietimą, regioninę politiką ir muitinių bendradarbiavimą, objektas. Bendroji mokslinių tyrimų ir inovacijų programa „Horizontas 2020“ yra nauja ES programa, kurios 2014–2020 m. biudžetas yra beveik 80 mlrd. EUR. Ji dar labiau sustiprins ES pozicijas kultūros paveldo išsaugojimo, atkūrimo ir įvertinimo srityje, nes pagal ją bus remiamas įvairiausių sričių mokslininkų bendradarbiavimas. Su paveldu susijusių mokslinių tyrimų ir inovacijų galimybių bus teikiama pagal visus tris programos prioritetus – pažangaus mokslo, pirmavimo pramonės srityje ir visuomenės uždavinių. ES remia pažangiausių mokslo rezultatų taikymą paveldo apsaugos srityje, integracinio praeities interpretavimo plėtotę, naujus informacijos sklaidos ir

dalijimosi žiniomis metodus. Mokslinių tyrimų ir inovacijų veikla padės įvertinti Europos kultūros paveldo perdavimą, tapatybės formavimosi modelių pokyčius, neretai prieštaringai vertinamą Europos karų paveldą, Europos intelektualinį pagrindą ir kultūros vaidmenį pasaulyje, gausias Europos archyvų, muziejų ir bibliotekų kolekcijas, naudojančias skaitmeninio amžiaus teikiamomis technologinėmis galimybėmis. Be to, vykdomi moksliniai tyrimai ir inovacijų projektai, susiję su strategijomis, metodologijomis ir priemonėmis, kuriomis dinamiškam ir tvariam Europos kultūros paveldui padedama įveikti klimato kaitos, gamtos reiškinių ir gaivalinių nelaimių keliamus iššūkius. Itin daug dėmesio bus skiriama technologijų konvergencijai ir daugiadalykiams moksliniams tyrimams bei inovacijoms, siekiant plėtoti kultūros paveldo sektoriaus metodiką, produktus ir paslaugas.

Skaitmeninimas didina galimybes susipažinti su paveldu ir sudominti auditoriją, o skaitmeninės priemonės, kaip antai trimatis objektų nuskaitymas, gali padėti išsaugoti ir atkurti materialųjį kultūros turtą. Kaip pavyzdys: Kultūros platformoje „Europeana“ (www.europeana.eu) šiuo metu galima susipažinti su daugiau nei 30 mln. Kultūros objektų, priklausančių daugiau kaip 2 500 organizacijų: taigi, Europos kultūros institucijų išteklių yra prieinamesni internete, jais galima plačiau naudotis. „Europeana“ padeda rengti ir įgyvendinti šios srities standartus ir plėtoti sąveikumą bei suteikia galimybę kultūros specialistams pasidalyti skaitmeninimo patirtimi. Europiečiams ši platforma padeda susipažinti su savo kultūros paveldu ir pasidalyti asmenine patirtimi, tarkim, susijusia su tokiais svarbiais istoriniais įvykiais kaip Pirmasis pasaulinis karas.

Naujoji programa „Kūrybiška Europa“ remia tarpvalstybinį bendradarbiavimą, kuriuo skatinamas paveldo sektoriaus modernizavimas. Be to, ja bus remiami tinklai ir platformos ir taip didinami pilietinės visuomenės pajėgumai veikti tarptautiniu mastu. Auditorijos formavimas – vienas iš programos prioritetų, tad paveldo sektorius bus skatinamas ieškoti naujų būdų įvairesnei auditorijai, įskaitant jaunimą ir migrantus, pritraukti. Europos kultūros sostinės (EKS) iniciatyva – dar viena pavyzdinė kultūros iniciatyva, įrodanti potencialiai didelę socialinę ir ekonominę investicijų į paveldą grąžą. Iš kai kurių EKS vertinimų matyti, kad už kiekvieną išleistą eurą gali būti gauta iki 8 EUR grąžos. EKS vardas taip pat gali padaryti nemenką socialinę ir ekonominę poveikį, ypačiais atvejais, kai tai – ilgalaikės kultūra grindžiamo vystymosi strategijos dalis. (3. European commission, 2014)

Kultūros paveldas ne tik prisideda prie teigiamo Europos BVP didėjimo, bet ir plačiai vertinamas kaip pagrindinė socialinė ir ekonominė Europos dalis, kultūros ir gamtos kapitalas. Tradiciškai kultūros paveldo objektas buvo vertinamas teikiantis tik išlaidas visuomenei, tačiau požiūris sparčiai keičiasi. Šiuo metu kultūros paveldo objektas vertinamas kaip turizmo traukos objektas. Taip pat prisideda prie socialinės sanglaudos, suburia bendruomenes ir skatina žmones bendradarbiauti dėl savo aplinkos gerovės. Pastebėta, kad kultūros paveldo priežiūra sukūrė naujų darbo vietų, atsirado naujų gamybos veiksnių, daro teigiamą įtaką ekonomikos, investicijų didėjimui, didina augimo ir vystymosi galimybes. (5. European commission, 2015)

Europos Komisijos priimtas politinis sprendimas - siekti sukurti integruotą požiūrį į kultūros paveldą Europoje, ragina glaudžiau bendradarbiauti ES lygiu. Ji pabrėžia, kad ES šalių ir suinteresuotų šalių galimybė glaudžiau bendradarbiauti tarpvalstybiniu mastu užtikrina kultūros paveldo tvarų augimą ir panaudojimą. (6. European Cultural Foundation, 2014) 2016 m. birželio 20-21 d. Kultūros ministerijoje vyko išankstinė Europos kultūros sostinės 2022 atranka, kurioje buvo svarstomos šešių Lietuvos savivaldybių – Anykščių, Jonavos, Kauno, Klaipėdos, Plungės ir Rokiškio – pateiktos paraiškos. Po išankstinės atrankos į galutinį miestų kandidatų sąrašą pateko Kauno ir Klaipėdos miestų parengtos paraiškos. Taigi matome, kad Lietuva taip pat siekia Europos kultūros sostinės vardo. (7. Europos kultūros sostinė 2022, 2016)

Kaskart, kai kultūros paveldas prisideda prie meno, švietimo ar socialinio vystymosi, jis tampa patyrimo, estetišės ar egzistencinės vertės šaltiniu, – šių verčių kūrimas reiškia ir ekonominę vyksmą.

Faktai:

- Istorinio paveldo atgaivinimas duoda 13 proc. didesnę investicijų grąžą nei nauja statyba, sukuria 16,5 proc. daugiau darbo vietų ir palieka 1,243 karto mažiau atliekų.
- Istorinio paveldo atgaivinimas duoda apie 10 proc. didesnę investicijų grąžą nei greitkelių statyba ir sukuria 26,6 proc. daugiau darbo vietų.
- Kultūros paveldo sektorius sukuria 10–26,7 darbo vietų kiekvienai tiesioginei darbo vietai, o tarkime, automobilių pramonėje sukuriama tik 6,3 darbo vietos.
- Europos kultūros paveldas iš prekybos ir paslaugų Europoje uždirba 335 milijardus eurų per metus.
- Europos kultūros paveldas užtikrina darbo vietas daugiau nei 8 milijonams žmonių.
- Investicijos į kultūros paveldo pastatų išlaikymą ir priežiūrą visuomenei atsiperka santykiu 1 su 10.

Tačiau labiausiai kultūros paveldo reikia turizmo sektoriui, kad jis galėtų vykdyti pagrindinę savo veiklą, – teikti turistams nakvynės, transporto ir maitinimo paslaugas. Kultūros paveldas privilegija turistus. Kultūrinėse vietose leidžiamas laisvalaikis, rengiamos pramogos gryname ore. Šios vietos tampa įvairiausių renginių ir spektaklių arenomis. Jos atlieka renginio ar veiklos vietos funkciją ir sukuria restoranų, kitų susitikimo vietų – parduotuvių, komercinių erdvių, konferencijų ir seminarų centrų pridėjamą vertę. Kultūros paveldo vietos skatina kurti vietinius produktus ir renginius, jose atsiranda tinkamų erdvių visa tai parduoti ar parodyti. Knygose, žemėlapiuose, multimedijose, dizaine ir plakatuose naudojama kultūros paveldu ir šitaip jis sykiu nuolat atgaivinamas. Būtent kultūros paveldas pasitelkiamas kuriant produktų, regionų ar konkrečių vietų prekių ženklus. Taigi, kultūros paveldas „maitina“ kitas turizmo verslo šakas: viešbučius, įvairiausias transporto sistemas – lėktuvus, traukinius, autobusus, taksi ir automobilių nuomą. (8. Marianne Lehtimäki, 2009)

Siekiant sukurti integruotą požiūrį į kultūros paveldą Europai siūloma suinteresuotoms šalims glaudžiau bendradarbiauti tarpvalstybiniu lygiu siekiant užtikrinti, kad kultūros paveldas prisidėtų prie tvaraus augimo ir darbo vietų kūrimo. Siekiant pritraukti lankytojus siūlomi nauji metodai, technologijos, siūlomas inovacijų centras pasinaudojant skaitmeninėmis galimybėmis. (9. Horizon 2020 projects, 2014)

1.2 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TVARKYBA LIETUVOJE

Po Nepriklausomybės atkūrimo ne kartą buvo keičiama Lietuvos paveldosaugos teisinė bazė ir administravimo struktūros, tačiau statybinio paveldo priežiūra, pritaikymas panaudai, fizinė būklė nepagerėjo, o netektys nesumažėjo. Per pastaruosius du dešimtmečius etninės kultūros paveldas kaime atsidūrė sunykimo pavojuje, profesionaliajai architektūrai atstovaujančių dvarų sodybų būklė dėl pavėluotos priežiūros tapo kritiška, o išsaugojimo perspektyvos be valstybės finansinio rėmimo tapo neprognozuojamos. Pastarųjų metų nekilnojamojo kultūros paveldo stebimieji tyrimai parodė, kad statybinio paveldo pokyčiai didėja, o jo kultūrinė vertė saugomose teritorijose blogėja. Statybinio paveldo fizinės būklės pokyčiai tampa kontroversiški: senieji etninės ir profesionaliosios architektūros pastatai saugomi kaip autentiški iki visiško sunykimo, naujieji pastatai keičiami netradicinėmis medžiagomis, tampa nederančiais aplinkoje tūriais, spalva, formomis. Dabartinė situacija tokia: geros būklės objektų išliko tik iki 10 proc., patenkinamos būklės – apie 20 proc. Pagal apžvalginius tyrimus, vietose esantį ir Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre fiksuotą blogos būklės etninės kultūros statybinį paveldą (senųjų kaimų gyvenvietės, sodybos, pavieniai liaudies architektūros statiniai) sudaro per 60 proc. viso sąrašuose esančio šios rūšies paveldo. Būtina žinoti ne tik apsaugos reglamentus, bet ir panaudos pritaikymo galimybes ir perspektyvas. Iki šiol vyraujantį aplinkosaugos draudimo principą – „saugoti draudžiant“ būtina skubiau keisti tausojamą naudojimo ir saugojamojo tvarkymo reglamentais, t. y. esmine kultūros paveldo panaudos ir tvarkybos nuostata: „saugoti pastoviai prižiūrint, racionaliai naudojant ir profesionaliai tvarkant“. (10. Jurgis Bučas, Aušra Mlinkauskienė, 2011)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 2016 – 2020 metų strateginis programos tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą, racionaliai išnaudojant valstybės išteklius ir įtraukiant dalyvauti visuomenę.

Pirmasis Programos tikslas – siekti visuomenės poreikius atitinkančio ir į rezultatus orientuoto bei įrodymais pagrįsto viešojo valdymo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos srityje.

Situacijos analizė:

Dėl nepakankamai sparčios ir nerezultatyvios nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos (vertingųjų savybių ir teritorijos ribų nustatymo ir tikslinimo) nėra tiksliai žinoma, dėl kokių vertingųjų savybių nekilnojamojo kultūros paveldo objektai yra saugomi.

Šiuo metu apskaitos procesas vykdomas nepakankamai skaidriai, visuomenei nesudaromos galimybės pareikšti savo nuomonę dėl siūlomų naujai įregistruoti kultūros paveldo objektų bei jų reikšmės vietos bendruomenėms ir valstybei. Esami kultūros paveldo objektų valdytojai ir būsimi investuotojai į nekilnojamąjį turtą (kultūros paveldo objektus) neturi aiškios informacijos dėl kultūros paveldo apskaitos pokyčių ir poveikio jų turtui bei investavimo galimybėms ateityje. Vertingųjų savybių nustatymo vėlavimas privatiems investuotojams yra viena svarbiausių kliūčių, neleidžianti jiems ekonomiškai palankiu metu investuoti į nekilnojamojo kultūros paveldo objektus, nes negaudamas išsamios informacijos investuotojas nėra motyvuotas investuoti į kultūros paveldo objekto pritaikymą naudojimui, o valstybė tokiu atveju nepritraukia papildomų lėš kultūros paveldo tvarkybai.

Teisės aktuose nėra aiškiai apibrėžtos (atskirtos) KPD ir savivaldybių vykdomos kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos administravimo funkcijos. Pagal NKVAĮ, apskaitą privalo vykdyti ne tik KPD, bet ir savivaldybės. Šiuo metu savivaldybių indėlis į kultūros paveldo apskaitą yra nežymus.

Uždaviniai pirmajam Programos tikslui pasiekti:

1. Spartinti kultūros paveldo apskaitos procesą ir tobulinti Kultūros vertybių registrą
Uždavinys bus įgyvendinamas šiomis pagrindinėmis kryptimis:

1.1. Nustatyti visų Registre esančių nekilnojamojų kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes ir teritorijų ribas iki 2020 metų;

1.2. Peržiūrėti ir atitinkamai tobulinti kultūros paveldo apskaitą reglamentuojančius teisės aktus;

1.3. Gerinti informacijos paieškos Registre funkcijas;

1.4. Sukurti automatinę sąveiką tarp Registro ir Nekilnojamojo turto registro;

1.5. Sukurti paveldo objektų savininkų ir naudotojų išankstinio informavimo bei konsultavimo (iki įrašymo į Registrą ir po įrašymo) sistemą.

2. Tobulinti teritorijų planavimo dokumentų ir apsaugos reglamentų rengimo procesus bei efektyviau vykdyti stebėseną.

Uždavinys bus įgyvendinamas šiomis pagrindinėmis kryptimis:

2.1. Nustatyti kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų planų ir kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentų rengimo prioritetus;

2.2. Parengti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuosius planus;

2.3. Vykdyti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių stebėseną ir kasmet teikti duomenų suvestinę, išvadas ir pasiūlymus;

2.4. Atlikti kultūros paveldo tvarkybos reglamentų ir statybos techninių reglamentų suderinamumo analizę.

2.5. Atskirti KPD ir savivaldybių vykdomas kultūros paveldo apsaugos funkcijas.

Antrasis Programos tikslas – siekti didesnio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos viešojo valdymo procesų atvirumo ir aktyvaus visuomenės dalyvavimo.

Situacijos analizė:

Pagal atliktą ESTEP tyrimą, pastebima, kad viena iš svarbiausių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojų identifikuotų problemų yra nepakankamas aktualios informacijos prieinamumas. Tvarkybos darbus ketinantiems pradėti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojams ypatingai trūksta koncentruotai (vienoje vietoje) pateikiamos informacijos apie bendruosius paveldosaugos reikalavimus, valstybės, Europos Sąjungos (ES) struktūrinių fondų, Europos ekonominės erdvės (EEE) finansinių mechanizmų teikiamas finansavimo galimybes, viešųjų subjektų teikiamas paslaugas, gerosios praktikos pavyzdžius bei objekto valdytojui privalomus įgyvendinti reikalavimus. Šiuo metu nėra vienoje vietoje viešai skelbiamo nekilnojamojų kultūros paveldo objektų tyrimų sąrašo, ne apie visus valstybės ir savivaldybių biudžeto lėšomis finansuotus tyrimus informacija yra viešai prieinama. Ypač trūksta informacijos apie tai, kaip objekto valdytojui elgtis kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje, kaip parengti ir pateikti paraiškas KPD administruojamoms paveldotvarkos programoms.

Valstybė nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybai laiduoja dalinį finansavimą, todėl valstybės finansuojamose paveldotvarkos programose būtina numatyti kofinansavimo ribą. Dažnai valstybės skiriama subsidija sudaro 100 proc. kultūros paveldo objekto tvarkybai skiriamų lėšų. Kofinansavimo normos nustatymas, siekiant pritraukti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų savininkų lėšų, sudarytų sąlygas efektyvesniam valstybės biudžeto lėšų panaudojimui. Pavyzdžiui, 2010-2014 m. Nekilnojamojo kultūros paveldo paveldotvarkos programai buvo pateikta paraiškų už 31,656 tūkst. eurų, o pareiškėjams išmokėta 7,967 tūkst. eurų, t.y. taikant neapibrėžto intensyvumo kofinansavimą, įgyvendinta tik 25 proc. valdytojų poreikių.

Ekonominis nuosmukis, emigracija, ribota motyvacija (menkos įsidarbinimo galimybės) lėmė vidutinės ir aukštos kvalifikacijų įvairių specializacijų nekilnojamojo kultūros paveldo specialistų kultūros paveldo sektoriuje trūkumą.

2. Uždaviniai antrajam Programos tikslui pasiekti:

1. Pagerinti sąlygas visuomenei dalyvauti kultūros paveldo apsaugos viešojo valdymo procesuose. Uždavinys bus įgyvendinamas šiomis pagrindinėmis kryptimis:

1.1. Siekti įtraukti į kultūros paveldo apsaugos planavimo bei įgyvendinimo procesus suinteresuotą visuomenę, savanorius, ekspertus, specialistus bei nevyriausybinės organizacijas;

1.2. Identifikuoti visuomenės grupes, turinčias glaudžiausią santykį su kultūros paveldo apsauga ir sukurti veiksmingas šių grupių informavimo ir konsultavimo priemones;

1.3. Plėtoti ir didinti nuolatinį dialogą su savivaldybėmis, vietos bendruomenėmis, kultūros paveldo objektų savininkais ir naudotojais, siekiant darnaus kultūros paveldo objektų pritaikymo ir naudojimo vietos bendruomenių kultūros, socialiniams bei ekonominiams poreikiams;

1.4. Tobulinti viešosios informacijos apie atsakingų institucijų vykdomas nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos priemones prieinamumą.

2. Didinti investicijų panaudojimo efektyvumą ir vertinimą kultūros paveldo objektuose bei gerinti paskatų sistemą, susijusią su kultūros paveldo objektų tvarkyba. Uždavinys bus įgyvendinamas šiomis pagrindinėmis kryptimis:

2.1. Nustatyti aiškius kultūros paveldo objektų, finansuotinių iš valstybės biudžeto, atrankos kriterijus ir tvarką;

2.2. Sukurti mechanizmą, kurio pagalba būtų analizuojama ir vertinama privačių investicijų poreikiai ir galimybės kultūros paveldo tyrimams atlikti, objektų tvarkybai, pritaikymui, naudojimui, ir kuris skatintų tokių investicijų pritraukimą;

2.3. Nustatyti viešųjų lėšų naudojimo kultūros paveldo objektų tyrimams ir tvarkybai tiesioginio bei pridėtinės kultūrinės, socialinės ir ekonominės naudos efektyvumo vertinimo kriterijus;

2.4. Sukurti techninių konsultacijų ir profesinės pagalbos teikimo sistemą, sudarančią prielaidas gerinti kultūros paveldo objektų priežiūros ir tvarkybos kokybę, o taip pat keistis suinteresuotų pusių gerąja praktine patirtimi;

2.5. Tobulinti lengvatų (mokestinių ir administracinių) ir minimalaus finansinio skatinimo (seed money) mechanizmą, kurio pagalba savivaldybėms, įvairioms organizacijoms ir privačiam sektoriui būtų sudaromos palankios sąlygos planuoti ir skirti lėšas (investuoti) kultūros paveldo tyrimams, atskleidimui, tvarkybai ir pritaikymui;

2.6. Sukurti skatinimo tinkamai prižiūrėti ir naudoti kultūros paveldo objektus sistemą, skirtą kultūros paveldo objektų valdytojams ir naudotojams.

3. Tobulinti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistų rengimą bei ugdyti visuomenės sąmoningumą kultūros paveldo išsaugojimo srityje. Uždavinys bus įgyvendinamas šiomis pagrindinėmis kryptimis:

3.1. Skatinti tarpdisciplininių mokslinių tyrimų vykdymą, skiriant tam tinkamą dėmesį ir siekti pakankamo finansavimo, taip sudarant galimybę juose dalyvauti optimaliam student skaičiui;

3.2. Skatinti glaudų akademinio ir profesinio kultūros paveldo sektorių specialistų bendradarbiavimą, inicijuojant atitinkamas, praktinius paveldosaugos sektoriaus poreikius atliepančias, mokslines programas (bendradarbiaujant su Švietimo ir mokslo ministerija, Lietuvos mokslo taryba);

3.3. Skatinti ir remti pradedančiųjų ir pažengusių kultūros paveldo apsaugos specialistų kvalifikacijos kėlimą;

3.4. Periodiškai analizuoti kultūros paveldo tyrėjų, tvarkybos ir vadybos specialistų rinkos poreikį ir siekti jos pagrindu tikslinti specialistų rengimo kryptis;

3.5. ES šalių pažangios patirties pavyzdžiu, bendradarbiaujant su Švietimo ir mokslo ministerija, siekti, kad vaikų ir jaunimo švietimo ir ugdymo procese didesnis dėmesys būtų skiriamas kultūros paveldui. (16. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS 2016-2020 METŲ PROGRAMA, 2015)

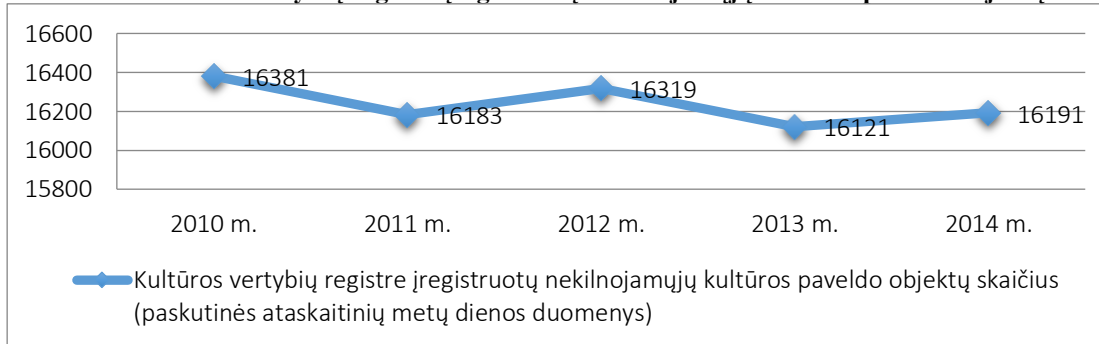
Kultūros objektų aktualizavimo 2014-2020 m. programa: investavimo principai

- Naujas požiūris į investicijų efektyvumą - investicijos į infrastruktūrą turi tarnauti geresnei kultūros paslaugos kokybei - skaičiuosime ne (tik) paveldo objektus, bet lankytojus ir dalyvius;
 - Aktualizuosim esamą kultūros infrastruktūrą - nestatysim naujos;
 - Restauruosim ir kompleksiškai tvarkysim esamus paveldo objektus neatkursim sunykusio, neišlikusio kultūros paveldo;
 - Derinsim investicijas iš skirtingų finansavimo šaltinių (pvz. iš kultūros infrastruktūros ir energinio efektyvumo priemonių, ES ir VIP)
- (17. Lietuvos Respublikos kultūros ministerija, 2016)

2015 m. duomenimis, Kultūros vertybių registre buvo įregistruota apie 30 tūkst. pavienių ir kompleksą sudarančių objektų (unikalių kodų). Remiantis 2014 m. gruodžio mėn. duomenimis, Kultūros vertybių registre įregistruotas 16.191 nekilnojamojo kultūros paveldo objektas (kompleksai, neatsižvelgiant į jį sudarančių objektų skaičių, apskaičiuojami kaip vienas vienetas). Analizuojamu laikotarpiu nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, įregistruotų Kultūros vertybių registre, skaičius nebuvo pastovus. Išskyrus 2012 m. ir 2014 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų skaičius mažėjo. Lyginant su analizuojamo laikotarpio pradžia, paveldo objektų skaičius sumažėjo 190 objektais, t.y. 1,2 proc., nes peržiūrint Kultūros vertybių registrą buvo išbraukti sąlyginai mažiau vertingi arba sunykę paveldo objektai.

1 lentelė

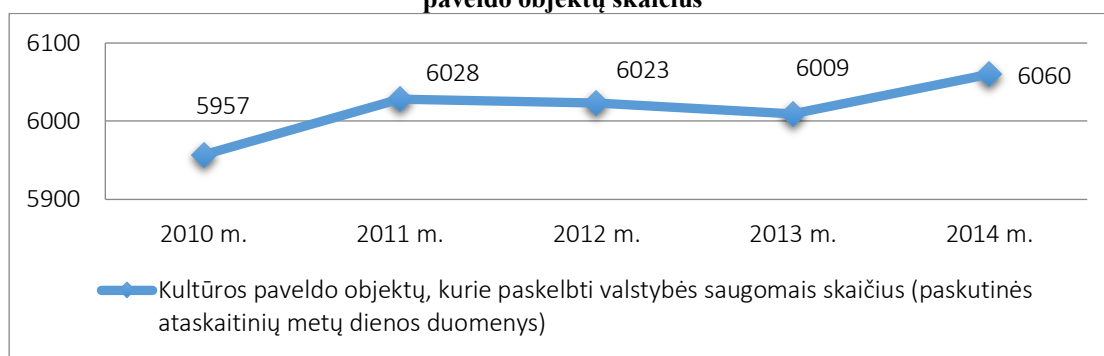
2010–2014 m. Kultūros vertybių registre įregistruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų skaičius



Pastaba: sudaryta remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas (2015).

2014 m. gruodžio mėn. iš visų įregistruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų 6.060 (37 proc.) buvo valstybės saugomi. Nuo 2010 m. kultūros paveldo objektų, kurie paskelbti valstybės saugomais, skaičius didėja ir lyginant su 2010 m. išaugo 3,2 proc., t.y. 157 kultūros paveldo objektais. Valstybės saugomų kultūros paveldo objektų skaičiaus didėjimas gali būti siejamas su Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme įtvirtinta nuostata, kad valstybės biudžeto finansavimas gali būti skiriamas tik valstybės saugomų kultūros paveldo objektų apsaugai ir tvarkybai.

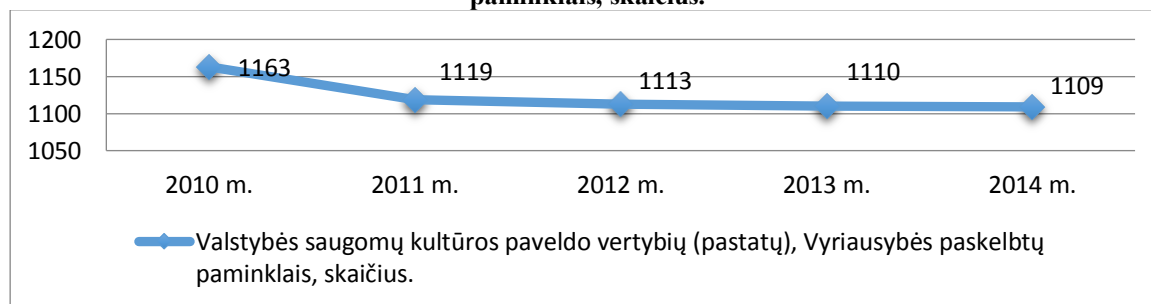
2010–2014 m. Kultūros vertybių registre įregistruotų valstybės saugomų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų skaičius



Pastaba: sudaryta remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas (2015).

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme numatyta, kad aukščiausias kultūros paveldo objekto statusas yra kultūros paminklas. Analizuojamu laikotarpiu kultūros paminklų sumažėjo nuo 1.163 iki 1.109, t.y. 4,6 proc. Kultūros paminklų skaičiaus mažėjimą lėmė apskaitos procesas, kurio metu buvo patikslintos vertingosios paveldo objektų savybės ir dalies kultūros paminklų statusas sumažintas iki valstybės saugomų objektų statuso. (18. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas, 2015)

2010–2014 m. Valstybės saugomų kultūros paveldo vertybių (pastatų), Vyriausybės paskelbtų paminklais, skaičius.



Pastaba: sudaryta remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas (2015).

Kultūros paveldo objektai Lietuvoje yra skirstomi į Kultūros paminklus (nacionalines reikšmės kultūros paveldo objektai), Valstybės ir savivaldybės saugomus kultūros paveldo objektus ir Registrinius kultūros paveldo objektus (pastariesiems taikoma pradinė teisinė apsauga).



7 pav. Kultūros paveldo objektų klasifikavimas

Pastaba: pateikta remiantis UAB „Eurointegracijos projektai“ (2013)

Tarptautinė nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Pagrindinės tarptautinės organizacijos, besirūpinančios pasaulio paveldo išsaugojimu, yra šios: UNESCO, Tarptautinė paminklų ir vietovių apsaugos taryba (angl. International Council on Monuments and Sites – ICOMOS), Europos Taryba (angl. Council of Europe), Pasaulio gamtos apsaugos sąjunga (angl. International Union for Conservation of Nature - IUCN), Jungtinių Tautų Europos ekonominė komisija (angl. United Nations Economic Commission for Europe – UNECE). Šių organizacijų priimtais dokumentais remiamasi rengiant ir įgyvendinant nacionalinius paveldo apsaugos dokumentus. Lietuva yra ratifikavusi įvairias tarptautines konvencijas, kurios tiesiogiai arba netiesiogiai yra susiję su kultūros paveldu ir jo apsauga.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos administravimas Lietuvoje

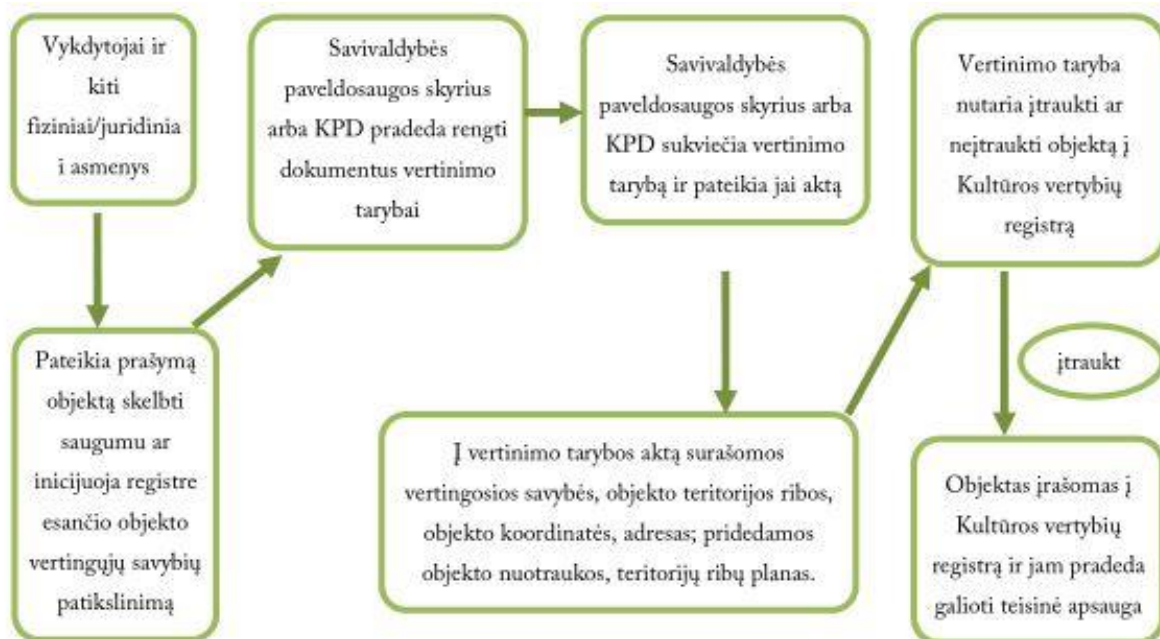
Lietuvoje kultūros paveldo išsaugojimo politiką formuoja Seimas, Vyriausybė ir Kultūros ministerija, atsižvelgdami į Valstybinės kultūros paveldo komisijos teikiamus paveldosaugos patirties ir tendencijų vertinimus, analizes ir siūlymus. Valstybinė kultūros paveldo komisija dalyvauja formuojant kultūros paveldo apsaugos politiką ir strategiją, teikia siūlymus Seimui, prezidentui, Vyriausybei ir kitoms valstybės institucijoms dėl kultūros paveldo apsaugos politikos ir strategijos, svarsto paskelbti kultūros paminklais ar panaikinti jų apsaugą. Kultūros paveldo politiką įgyvendina ir aprobuoja siūlymus kultūros paveldo vertybes Kultūros paveldo departamentas (toliau – KPD) prie Kultūros ministerijos ir KPD teritoriniai padaliniai, KPD įkurtas Kultūros paveldo centras, savivaldybių kultūros paveldo skyriai ar už kultūros paveldą atsakingi asmenys, Kultūros ministerijos Saugomų teritorijų ir paveldo apsaugos skyrius. Saugomų teritorijų (įskaitant jose esantį kultūros paveldą) priežiūrą ir apsaugą bei visos gamtos apsaugos funkcijas atlieka Aplinkos ministerija ir jai pavaldžios įstaigos: Aplinkos ministerijos Saugomų teritorijų strategijos skyrius, Aplinkos apsaugos inspekcija, Aplinkos apsaugos agentūra ir Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos. (19. UAB „Eurointegracijos projektai“, 2013)

4 lentelė

Nekilnojamojo kultūros paveldo Lietuvoje administravimo schema

Kultūros paveldo politikos formuotojai			
Valstybinė kultūros paveldo komisija	LR Seimas	LR Vyriausybė	LR Kultūros ministerija
Kultūros paveldo politikos vykdytojai			
Kultūros paveldo centras	Kultūros paveldo departamentas prie LR Kultūros ministerijos	Savivaldybių kultūros paveldo skyriai ar už paveldą atsakingi asmenys	

Pastaba: pateikta remiantis UAB „Eurointegracijos projektai“ (2013)



1 pav. Objektų įtraukimo į kultūros vertybių registrą ar jame esančių objektų duomenų patikslinimo schema

Pastaba: pateikta remiantis UAB „Eurointegracijos projektai“ (2013)

Finansavimo šaltiniai

2010–2014 m. nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių tvarkybos darbai buvo finansuojami iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto, savivaldybių biudžeto ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų bei Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansavimo mechanizmų.

5 lentelė

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimui 2010–2014 m. skirtos lėšos, tūkst. eurų

Asignavimų valdytojas	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.
Kultūros paveldo departamentas	3.011,8	2.613,5	3.033,5	3.004,5	3.556,5
Savivaldybės	3.327,2	3.192,3	3.541,1	n.d.	n.d.
ES struktūrinių fondų lėšos*	17.253,7	17.253,7	17.253,7	17.253,7	17.253,7
EEE mechanizmas**	2.240	2.240	2.240	2.240	3.134,1
Kaimo plėtros programos lėšos***	1.126,3	1.126,3	1.126,3	1.126,3	1.126,3
Iš viso:	26.959	26.425,8	27.194,6	23.624,5	25.070,6

Pastaba: sudaryta remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas (2015).

2010–2014 m. iš įvairių šaltinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybai Lietuvoje buvo skirta apie 129,7 mln. eurų. Vidutiškai per metus paveldo objektų tvarkybai buvo skiriama apie 25,8 mln. eurų. Reikšmingiausiais finansavimo šaltiniais buvo Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos, kurių per metus buvo skiriama apie 17,2 mln. eurų.

Pagal Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansavimo mechanizmus (toliau – EEE) 2009–2014 m. buvo įgyvendinama programa – *LT 06 Kultūros ir gamtos paveldo išsaugojimas ir atgaivinimas*. Šios programos metu buvo finansuojami medinio nekilnojamojo kultūros paveldo statinių tvarkybos projektai, taip pat iš dalies sutvarkytų nemedinių nekilnojamojo kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų užbaigimo ir pritaikymo visuomenės reikmėms projektai bei taikomieji kultūros paveldo tyrimai. 2008–2011 m. nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai buvo skirta 11,2 milijono eurų, o 2014–2016 m. laikotarpiui patvirtintas 9,4 milijono eurų finansavimas.

Nuo 2007 m. įgyvendinama Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 m. programa finansuojama Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų savininkai (valdytojai) galėjo gauti paramą paveldo objektų tvarkybai ir pritaikymui pagal dvi Žemės ūkio ministerijos administruojamos Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programos priemones:

- Kaimo atnaujinimas ir plėtra
- Vietos plėtros strategijų įgyvendinimas

Pagal priemonę *Kaimo atnaujinimas ir plėtra* buvo skirta 574,2 tūkst. eurų savivaldybių planavimo būdu numatytiems regioniniams projektams įgyvendinti. Priemonė *Vietos plėtros strategijų įgyvendinimas* buvo įgyvendinama LEADER metodu: jos dėka vietos veiklos grupės turėjo galimybę gauti finansavimą paveldo objektų tvarkybai ir pritaikymui. Paveldo tvarkybai pagal šią priemonę buvo skirta 4,62 milijono eurų, o dar 1,01 milijono eurų tvarkybai skyrė pačios bendruomenės. Pažymėtina, kad Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programoje paveldo objektų tvarkyba nebuvo savaiminiu tikslu. Atsižvelgdamos į savo poreikius vietos bendruomenės galėjo pasirinkti paveldo objektų tvarkybos darbus įsitraukti į *Vietos plėtros strategiją*.

Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis atlikti tvarkybos darbai

Ūkio ministerijos administruojama programa – *VP3–1.3–ŪM–02–V Viešųjų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms, 2007–2013 m. finansinio periodo laikotarpiu* buvo svarbi finansavimo galimybė viešųjų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybai. Pagal šią priemonę buvo finansuoti 68 tvarkybos projektai, iš kurių šiuo metu yra baigti įgyvendinti 39, iš jų — 35 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (statinių) tvarkybos projektai. Analizuojamu laikotarpiu baigti įgyvendinti 16 dvarų ar jų dalių, 9 sakralinio nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, 4 pilių, 3 muziejų ir 3 kitų objektų tvarkybos darbai. Programos *VP3–1.3–ŪM–05–R Viešosios turizmo infrastruktūros ir paslaugų plėtra regionuose* lėšomis buvo finansuota ir analizuojamu laikotarpiu baigta įgyvendinti 14 projektų, iš kurių 6 skirti dvarų sodybų parkų sutvarkymui. Dar 7 tvarkybos darbų projektai buvo baigti įgyvendinti finansuojant juos pagal programą – *VP3–1.3–ŪM–06–K Turizmo paslaugų/produktų, įvairovės plėtra ir turizmo paslaugų kokybės gerinimas*. Pažymėtina, kad didžioji dalis lėšų buvo skirta dvarų sodybų tvarkybai finansuoti.

Tarptautinis palyginimas

Europos Sąjungos valstybių centrinės valdžios išlaidos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai ir pritaikymui skiriasi. Galima išskirti tris valstybes, t.y. Vokietiją, Jungtinę Karalystę ir Švediją, kurios (lyginant absoliučiais skaičiais) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugai ir tvarkybai skiria reikšmingai didesnes lėšas nei kitos šalys.

Kai kurių ES valstybių narių centrinės valdžios išlaidos nekilnojamam kultūros paveldui

Valstybė	Valstybės (centrinės valdžios) biudžeto išlaidos nekilnojamam kultūros paveldui mln. eurų	Proc. nuo visų valstybės (centrinės valdžios) išlaidų kultūrai	Proc. nuo Bendrojo vidaus produkto	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų skaičius valstybėje
Lenkija (2009 m.)	34,2	9 %	0,42 %	n.d.
Jungtinė Karalystė (2007/2008 m.)	220,7	n.d.	0,72 %	n.d.
Švedija (2012 m.)	111,8	8,7 %	0,25 %	2.260 (2014 m.)
Latvija (2007 m.)	3,6	2,1 %	0,03 %	3.508 (2014 m.)
Airija (2012 m.)	36,3	15,6 %	0,10 %	n.d.
Vokietija (2009 m.)	500	5,5 %	1,67 %	n.d.
Suomija (2012 m.)	21,5	4,9 %	0,06 %	n.d.
Estija (2013 m.)	4,5	1,6 %	0,03 %	6.528 (2014 m.)
Danija (2011 m.)	8,4	4% (įskaitant ir savivaldybes)	0,02 %	7.067 (2014 m.)
Kroatija (2014 m.)	24,1	22,6%	0,24 %	n.d.
Lietuva (2014 m.)*	6,7	5,5%	0,05 %	6.060 (2014 m.)
Lietuva (2014 m.)**	25	-	0,07%	

Pastaba: sudaryta remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas (2015).

Lietuvoje iš valstybės biudžeto (centrinės valdžios) skiriamų lėšų nekilnojamojo kultūros paveldui dalis nuo visų išlaidų kultūrai 2014 m. siekė 5,5 proc. Lyginant su kai kuriomis kitomis Europos valstybėmis galima teigti, kad Lietuvoje centrinės valdžios išlaidų dalis nekilnojamojo kultūros paveldui, skaičiuojant nuo centrinės valdžios išlaidų kultūrai, yra panaši. Penkiose valstybėse iš centrinės valdžios biudžeto skiriama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai ir tvarkybai mažiau arba tiek pat kiek Lietuvoje, o keturiose – skiriama daugiau.

Apibendrinant galima teigti, kad lyginant su kai kuriomis Europos valstybėmis, Lietuvoje iš centrinės valdžios biudžeto skiriamų lėšų dalis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugai ir tvarkybai (skaičiuojant nuo centrinės valdžios skiriamų lėšų kultūrai), reikšmingai nesiskiria. Galima teigti, kad Lietuvos valstybės įsipareigojimai ir skiriami išteklių yra panašūs kaip ir kaimyninėse valstybėse: valstybės saugomų paveldo objektų (pastatų) skaičius bei iš centrinės valdžios biudžeto skiriamo finansavimo dalis, skaičiuojant nuo BVP, yra panaši kaip kaimyninėse valstybėse arba palyginama su jomis. (18. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas, 2015)

1.3 UŽSIENIO ŠALIŲ NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO IR PRITAIKYMO PRAKTIKA

Naudojami įvairūs kultūros paveldo objektų pritaikymo, priežiūros ir naudojimo metodai užsienio šalyse. 1920 m., įkūrus Estijos Respubliką, į senuosius dvarų pastatus persikėlė valstybinės mokyklos. Būtent dėl to šie pastatai išliko iki mūsų dienų. Šiandien senuosiuose dvaruose yra įsikūrusios 65 mokyklos ir našlaičių prieglaudos. daugelis jų – valstybės saugomi geriausiai išsilaikę architektūros paveldo pavyzdžiai. Pastaraisiais metais vis aiškiau suvokiama, kad dvarai – vertinga vietinio kultūrinio kraštovaizdžio dalis ir turizmo objektai. Gyventojų skaičiui Estijos kaimuose sparčiai mažėjant išaugo socialinis ir regioninis dvarų-mokyklų vaidmuo. Keletas dvarų-mokyklų kreipėsi į valstybę prašydamos lėšų savo istoriniams pastatams konservuoti. Tačiau savivaldybės, kurios buvo šių dvarų šeimininkės, neturėjo nei lėšų paprasčiausiai stogams užtaisyti, nei pastatams renovuoti reikalingų žinių. Reikėjo ir išlaikyti šiuolaikinę mokymosi aplinką, ir išsaugoti pastatus. Statyti naujas mokyklas būtų kainavę brangiau nei remontuoti senąsias, ypač turint galvoje, kad gyventojai kaimuose sena. Svarbus buvo ir emocinis aspektas – vietos gyventojai šiais pastatais naudojami beveik 80 metų ir nenorėjo jų apleisti. Be to, pats senųjų dvarų dydis labai tiko pradinėms mokykloms. Įvertinusi situaciją, Kultūros ministerija, drauge su Nacionaline paveldo taryba, Švietimo ir mokslo ministerija ir mokyklų dvarvietėse atstovais, ėmėsi veikti. Šitaip buvo pradėta įgyvendinti valstybinė programa „Mokyklos senuosiuose dvaruose: istorinių dvarų ansamblių išsaugojimas ir renovavimas pagal šiuolaikinius švietimo reikalavimus“. Programoje buvo numatytos trys pagrindinės priemonių grupės: pirma, susijusi su statyba ir technologijomis paisant kultūros paveldo reikmių; antra, su švietimo klausimais; trečia, su socialiniais ir regioniniais aspektais. Iš pradžių svarbiausi buvo remonto ir konservavimo darbai. O vėliau atnaujinti mokyklų pastatai pamažėle virto vietiniais švietimo ir kultūros centrais.



2 pav. Mostės dvaro-mokyklos fotografija
Pastaba: pateikta remiantis M.Lehtimaki (2009)

Prašydama lėšų iš Norvegijos ir Europos ekonominės zonos fondų, Estijos kultūros ministerija privalėjo ištirti įvairiais aspektais dvarų-mokyklų poveikį ir reikšmę vietos bendruomenėms. Dvarų-mokyklų programa buvo įvertinta kaip sėkminga, jai skirta 7,3 mln. eurų, o tai yra 24 proc. visos Estijai skirtos sumos.

ALBU DVARAS-MOKYKLA. Socialinis ekonominis poveikis:

Visas kompleksas renovuotas 1995–2004 m.

Albu pradinėje mokykloje mokosi 118 moksleivių

Visas biudžetas: 1,2 mln. eurų

Valstybės lėšos: 0,8 mln. eurų

Apylinkės lėšos: 0,4 mln. eurų

Albu apylinkėje gyvena 1 500 gyventojų

TURIZMAS:
5 000 turistų per metus (įskaičiuojant teatro projektus – 15 000 turistų per metus)



PER 10 METŲ SUKURTA 140 NAUJŲ DARBO VIETŲ:

- iki projekto žemės ūkyje dirbo 400 žmonių;
- dabar žemės ūkyje dirba 130 žmonių.

MIGRACIJA STABILO:

0 proc. per paskutiniuosius dvejus metus; 6 proc. – dešimties metų vidurkis (kaimyninėse apylinkėse migracija siekia 16 proc.)

INVESTICIJOS:

10 naujų įmonių per 10 metų (iš jų 2 įmonės, turinčios užsienio partnerius)

3 pav. Albu dvaras-mokykla

Pastaba: pateikta remiantis M.Lehtimaki (2009)

Albu dvaras-mokykla – puikus projekto poveikio vietos bendruomenei pavyzdys. Dabar jau yra apie dešimt panašiai sutvarkytų dvarų-mokyklų. Sisteminiis kruopštus dvarų restauravimas užtikrina tolygią kaimo regionų plėtrą. Modernizuotos senosios mokyklos gali ir turėtų savo regionuose atlikti keletą funkcijų. Valstybinė programa svariai prisideda prie regiono socialinės aplinkos gerinimo ir regiono gražinimo. Mokyklos dvarvietėse gali tapti regiono gyvybingumo ir išskirtinumo indikatoriais. Tai gali padėti pritraukti į regioną investicijas ir padaryti jį saugesnį.

Pirmojo pasaulinio karo lauko fortifikacijos kaip kultūros paveldo objektas – Latvijos karo muziejus.

Prieš keletą metų Kalėdų mūšių muziejus gavo sėkmingiausio kultūrinio turizmo produkto Latvijoje apdovanojimą. Rekonstruotas blindažas – rąstų statinys žemėmis užverstu stogu su prie sienos besišliejančiais pylimėliais. Tokie pastatai buvo gyvenamasis būstas ir laikina pastogė, taip pat turėjo ir gynybinių funkcijų. Tradicinis muziejus nebūtų galėjęs pritraukti tiek daug turistų į tokią tolimą vietą. Todėl buvo nuspręsta sukurti moksliskai pagrįstą muziejų atvira ore.



4 pav. Kalėdų mūšių muziejus, Latvija
Pastaba: pateikta remiantis M.Lehtimaki (2009)

Latvijos karo muziejus yra parengęs specialią inscenizacijų programą: Latvijos šaulių uniformomis persirengę muziejaus darbuotojai padeda lankytojams pajusti, koks buvo kareivių gyvenimas apkasuose per karą. (8. Marianne Lehtimaki, 2009)

Norvegijoje taikomų principų įgyvendinimas Sogndalstrand miestelis

Vienas iš pavyzdžių, kaip nenaudojamas kultūros paveldo objektų kompleksas pritaikytas naujoms veikloms – Sogndalstrand miestelis. Miestelyje pastatai ir kultūrinis kraštovaizdis saugomi Kultūros paveldo įstatymo. Dauguma namų naudojami kaip vasaros poilsio namai.



5 pav. Songdalstrand
Pastaba: pateikta remiantis Norway Grants (2010)

Miestelyje viešbutis įkurtas 7 autentiškuose 17-18 a. mediniuose žvejų pastatuose, kurie iki viešbučio įkūrimo buvo nenaudojami, griūvantys. Viešbutis įrengtas išsaugant autentišką eksterjerą ir būtent dėl šios priežasties šiandien tai yra labai populiari vieta.

Stavangerio senamiestis

Stavangerio senamiestyje yra didžiausia medinių pastatų koncentracija Europoje. Saugoma apie 8.000 medinių Stavangerio senamiesčio pastatų. Stavangerio senamiesčio pastatai atspindi principo „Ieškoti kompromisų“ įgyvendinimą. Kultūros paveldo objektų kompleksas yra gyvenama teritorija, žmonių patogumui pastatuose leista įsirengti stoglangius, vaizdo nedarko pastatuose įrengti oro kondicionieriai, antenos.



6 pav. Stavangerio senamiesčio gatvelė
Pastaba: pateikta remiantis Norway Grants (2010)

Naktinis klubas, baras, restoranas, konferencijų centras Hall Toll

Stavangerio centre veikia naktinis klubas, baras, restoranas, konferencijų centras Hall Toll. Hall Toll įkurtas buvusiam maitinės pastate, stovinčiame pačiame miesto centre, prieplaukoje. Klubo pavadinimas pasirinktas pasinaudojant žodžių žaismu, Hall Toll reiškia „pusė dvylikos“ arba „pusė maitinės“. Šiandien tai labai populiari vieta sutraukianti daug turistų.



7 pav. Klubas Hall Toll.

Pastaba: pateikta remiantis Norway Grants (2010)

Šis pavyzdys iliustruoja principo „Kultūros paveldo objektams surasti kitą paskirtį“ įgyvendinimą. (11. Norway Grants, 2010)

Stiebinėmis bažnyčiomis vadinamos viduramžiais statytos medinių sienojų bažnyčios, daugiausia jų išlikę Norvegijoje. Tarptautiniame kontekste tai svarbiausi Norvegijos paminklai. Borgundo stiebinė bažnyčia stovi prie pagrindinio kelio tarp dviejų didžiausių miestų – Oslo ir Bergeno. Šis maršrutas Norvegijoje itin populiarus – per vaizdingas vietas jis veda prie svarbių Norvegijos kultūros paminklų. Borgunde sustoja daugybė turistų autobusų. Pati bažnyčia nedidukė, todėl vienu metu ją apžiūrėti iš vidaus įleidžiamų žmonių skaičius buvo ribojamas. Labai dažnai pagrindinis turizmo poveikis – fizinės paminklo struktūros nykimas, sukliamas vis gausesnių turistų minių, atvykstančių pasivaikščioti po paminklo aplinką ir po patį paminklą. Tokią problemą teko spręsti ir Borgundo bažnyčiai. Todėl originalios viduramžių grindys buvo padengtos pakeliamomis grindimis – šitaip senosios buvo apsaugotos nuo jas trypančių turistų. Kita spręstina Borgundo problema buvo paminklo saugumas. Sausu deguto sluoksniu dengtas aštuonių šimtų metų senumo statinys itin pažeidžiamas ugnies. Nelengva sužiūrėti, kad eilėje lūkuriuojantys žmonės nerūkytų. Žmonės pilnais skrandžiais ir tuščiomis šlapimo pūslėmis jausis geriau nei alkani ir negalintys pasinaudoti tualetu. Todėl maisto tiekimo paslaugos ir pakankamas tualetų skaičius pagerina turistų vizitų kokybę ir padeda išsaugoti paminklą.

Borgundo infrastruktūra turizmui buvo ne itin tinkama. Seniau pro pat bažnyčią vingiavo judrus kelias, prie jos nepakako vietos mašinoms statyti, iš kelio bažnyčios link suko staigus posūkis. Vos išvydę bažnyčią, automobiliai turėdavo sustoti, kad jos nepravažiuotų. 1986 m. buvo pradėtas kurti lankytojų centras. Buvo sumanyta, kad visą istorinę ir faktinę informaciją apie bažnyčią lankytojai gaus centre, prieš tai apsilankę tualetuose ir užkandžių parduotuvėje, į kurią pakviečiami visi atvykstantys. Paskui lankytojai galės pėsčiomis paėjėti iki bažnyčios ir pasirinkti, ar apžiūrėti ją iš toliau, ar susimokėjus apsilankyti viduje. Iš anksto suteikus lankytojams informaciją, bus galima sutrumpinti vizitą ir priimti daugiau lankytojų. (8. Marianne Lehtimaki, 2009)



8 pav. Borgundo stiebinė bažnyčia
Pastaba: pateikta remiantis Marianne Lehtimaki (2009)

Taip pat regionai susiduria su daugybe iššūkių dėl kultūros paveldo objektų tvaraus valdymo ir nepakankamo finansavimo. ES politikos sistema pripažįsta paveldo vertę ir teikia paramą paveldo išsaugojimui. Siekiama didinti technologijų pažangą naudojant skaitmenines technologijas, taip didinant paveldo prieinamumą ir informuotumą. Taip pat ES politikos

sistema pabrėžia bendradarbiavimo ir dalijimosi patirtimi vertę. Skatinamas viešojo ir privataus sektorių bendradarbiavimo modelis. Dabartinė programa palaiko regionus dirbti kartu sprendžiant bendrus iššūkius, išsaugoti, apsaugoti, skatinti ir plėtoti kultūros paveldo objektus. Skatinama keičiantis informacija mokytis vieniems iš kitų. (12. Louise Scott, 2016)

Kadangi Norvegijoje dauguma kultūros paveldo pastatų iš medienos, žinios apie medienos priežiūrą ir meistriškumą dažnai atnaujinamos. Taip pat modernios tvarios statybos pramonės plėtra grindžiama medienos naudojimu. Vienas iš svarbiausių principų – susidoroti su įvairių tradicinių medžiagų ir statybinių elementų nusidėvėjimo faktoriumi, tokių kaip – puvimas ir grybelis, medžiagų kokybės ir paviršiaus apdorojimo priežiūra, pastato energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės. Šia informacija viešai dalinamasi su kultūros paveldo objektų savininkais bei amatininkais, kurie dirba su šių tipų pastatais. Viešai skleidžiant priežiūros informaciją tikimasi efektyviau prižiūrėti pastatus. Svarbiausia informacija susijusi su pastato priežiūra ir atnaujinimu yra izoliacija, triukšmo mažinimas, drėgmės ir ventiliacijos medžiagos. (13. Directorate for Cultural Heritage) Norvegijos kultūros paveldo valdymo nacionaliniai tikslai iki 2020 metų: savivaldybės turės savo kultūros paveldo sistemą kaip nusistatyti paveldo objektų išsaugojimo pasirinkimą; dešimtis išsaugojimo programų privatiems kultūros paveldo pastatų valdytojams; apriboti metinius nuostolius stiprinant kultūros paveldo valdymą. Šiais tikslais siekiama užtikrinti efektyvesnę kultūros paveldo objektų išsaugojimą. (14. Norway. The national objectives and challenges for the cultural heritage)

Planuojant veiksmingiau prižiūrėti kultūros paveldo pastatus vis didesnis dėmesys skiriamas patalpų komfortui, išsaugojimui. Kylant energijos kainoms, atsirandant rizikai nepakankamai šildomame pastate atsirasti pelėsių, kenkėjų pasiūlyta alternatyva. Atsinaujinantis energijos šaltinis – saulės energija būtų kompromisas tarp naudojimo ir išsaugojimo aspektų. Saulės energijos šaltiniai palengvintų ilgalaikį naudojimą, mažesnės energijos sąnaudos, tačiau matomi įrenginiai turi žymų poveikį kultūros paveldo estetikai ir vertei. Numatomi atsinaujinantys šaltiniai puikus tvaraus valdymo pavyzdys atsižvelgiant į ilgalaikį kultūros paveldo pastatų naudojimą ir išsaugojimą. (15. Tor Broström, Karin Svahnström, 2011)

Taip pat užsienio šalys kuria paveldo vertybių skatinimo fondus, paveldo dotacijų programas siekiant išsaugoti ir pritaikyti kultūros paveldo objektą efektyviai naudojimui.

Kanados paveldo vertybių skatinimo fondas

2003 m. Kanadoje buvo sukurta ir patvirtinta paveldo apsaugos strategija, kuria buvo siekiama sulėtinti paveldo nykimą (mažinti nykstančių, blogos būklės objektų skaičių), skatinti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimą ir tvarkybą (didinti sutvarkytų objektų skaičių) bei formuoti visuomenės supratimą, kad paveldas gali būti naudingas.

Kanados paveldo strategijos tikslai:

- išsaugoti istorines vertybes nuo sugriovimo ar sunaikinimo;
- per tinkamai atliekamą apsaugą išsaugoti istorines vertybes ateities kartoms;
- skatinti istorines vertybes pritaikyti naujiems ar jau esantiems komerciniams tikslams

Rengiant strategiją buvo nustatyta, kad viešasis sektorius ir nevyriausybinį organizacijų (trečiasis) sektorius aktyviai dalyvauja nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugoje, tvarkyboje ir pritaikyme. Atliktų tyrimų metu identifikuota, kad didžiausias pavojus sunykti gresia privačių savininkų valdomam nekilnojamojam kultūros paveldui, kuris

anksčiau buvo naudojamas pramonės ir prekybos tikslams. Atsižvelgiant į situacijos analizę ir atliktus vertinimus buvo numatyta skirstant finansavimą prioritetą suteikti privatiems savininkams. Siekdama skatinti privatų sektorių išsaugoti ir pritaikyti nekilnojamąjį kultūros paveldą, Kanados Vyriausybė sukūrė trijų metų trukmės programą – Paveldo vertybių tvarkybos skatinimo fondą. Per šį fondą buvo numatyta paskirstyti 30 mln. Kanados dolerių, t.y. kiekvienais programos įgyvendinimo metams po 10 mln. Paveldo vertybių skatinimo fondo lėšos buvo skirtos iš dalies kompensuoti privačių paveldo objektų savininkų (valdytojų) patirtas paveldo objektų tvarkybos išlaidas. Numatyta kompensuoti iki 20 proc. tinkamų kompensuoti paveldo tvarkybos darbų išlaidų, bet ne daugiau kaip 1 mln. dolerių vienai paraiškai. Programos suteiktomis galimybės pasinaudojo 52 privatūs nekilnojamojo kultūros paveldo objektų savininkai, kurių valdomi objektai pritaikyti teikti komercines paslaugas. Atliktus programos *ex-post* vertinimą, nustatyta, kad programa buvo sėkmingai įgyvendinta. Programos sėkmingą įgyvendinimą lėmė suderintos priemonės – galimybės gauti dalinį finansavimą, taip pat suteiktos konsultacijos ir parengtos gairės, kuriomis remiantis buvo įgyvendinami tvarkybos darbų projektai. Vertinimo metu nustatyta, kad didžiąją dalį paveldo objektų savininkų tvarkybos darbus pradėti paskatino Paveldo vertybių skatinimo fondo suteikiama kompensacija. Paveldo vertybių skatinimo fondo išmokėtos lėšos sudarė 14 proc. visų tvarkybos darbų išlaidų, t.y. paveldo tvarkybai pavyko pritraukti daugiau nei planuota privačių šaltinių lėšų.

Australijos paveldo dotacijų programa

Australijos Paveldo tarybos administruojama Paveldo dotacijų programa (ang. *Heritage grants program*) siekiama paskatinti privačių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų savininkus tvarkyti jų valdomus paveldo objektus.

Programa įgyvendinama iš valstybės biudžeto skiriant dotacijas privačių paveldo objektų tvarkybai. 2014–2015 m. programoje numatyta privačių paveldo objektų savininkams skirti iki 100 tūkst. dolerių dotaciją skubiems paveldo objektų išsaugojimo darbams finansuoti. Dar iki 20 tūkst. dolerių dotaciją privačių paveldo objektų savininkai gali gauti, jei įgyvendina paveldo objekto konservavimo planą. Paveldo objekto konservavimo planas yra konkrečiam paveldo objektui parengiamas dokumentas, kuriame yra numatytos saugotinos vertybės, jų išsaugojimui reikalingi (rekomenduojami) darbai ir papildomos apsaugos priemonės (gaisro apsaugos sistema ir pan.). Pastebėtina, kad vienam objektui skiriamų dotacijų bendra suma negali viršyti 100 tūkst. dolerių. Vertinant paraiškas skiriamas papildomas dėmesys planavimui, t.y. ar aiškiai suformuluota darbų tikslai, kaip planuojama įgyvendinti tvarkybą (darbų planavimas, papildomų finansinių išteklių pritraukimas ir pan.).

Privataus nekilnojamojo kultūros paveldo objekto savininko indėlis į planuojamus atlikti tvarkybos darbus privalo būti nemažesnis nei 50 proc. darbų vertės. Pažymėtina, kad savininko indėlis gali būti sumažintas, jeigu paveldo objekto savininkas susiduria su finansiniais sunkumais, kurių pagrindimui reikia papildomai pateikti išsamią finansinę ataskaitą, kurioje būtų įrodyta, kad paveldo objekto savininkas išnaudojo visas savo finansines galimybes.

Paveldo konsultavimo paslaugų centras

Nefinansinių paskatų gerosios praktikos pavyzdys yra Australijoje veikianti nekilnojamojo kultūros paveldo savininkų konsultavimo sistema. Ši sistema užtikrina, kad paveldo objekto savininkas laiku gautų jam reikalingų visapusišką informaciją apie paveldo objekto apsaugą, tvarkybą, galimybes jį pritaikyti. Australijoje pirmasis Paveldo konsultavimo paslaugų centras buvo įsteigtas 1977 m. Viktorijos mieste. Šiuo metu Australijoje Paveldo konsultavimo paslaugų centrų tinklas apima visą šalį. 1997 m. Paveldo konsultavimo paslaugų centrų veikla įvertinta kaip geroji gerosios praktikos pavyzdys ir kaip pati efektyviausia iš valstybės biudžeto finansuota nekilnojamojamam kultūros paveldui skirta

programa. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto savininkui, besikreipusiam į Paveldo konsultavimo paslaugų centrą, yra paskiriamas paveldo apsaugos ekspertas. Paskirtasis ekspertas nemokamai konsultuoja paveldo objekto savininką visais jį dominančiais klausimais: nuo juridinių klausimų dėl paveldo objekto registracijos iki techninių klausimų dėl paveldo objekto restauracijos ir pritaikymo. Pažymėtina, kad į Paveldo konsultavimo paslaugų centrą gali kreiptis visi paveldo objektų savininkai, t.y. ir valstybės bei savivaldybės įstaigų atstovai bei privatūs savininkai. Suteikiamų konsultacinių paslaugų spektras nėra ribojamas atsižvelgiant į objekto savininko tipą. Paveldo konsultavimo paslaugų centruose teikiamos konsultavimo paslaugos visiems paveldo objektų savininkams yra nemokamos. Konsultacijos yra finansuojamos iš valstybės ir savivaldybių biudžetų. Paveldo konsultavimo paslaugų centrai yra steigiami atsižvelgiant į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų pasiskirstymą, jų ištyrinėjimo lygį, esantį konsultacinių paslaugų poreikį. Pastebėtina, kad mažesniuose miestuose veikiančios Paveldo konsultavimo paslaugų centrai dirba ne visą darbo dieną, t.y. lanksčiai prisitaikant prie paslaugų poreikio. Paveldo konsultavimo paslaugų centrų veikla prisidėjo prie bendruomenės geresnio suvokimo apie nekilnojamojo kultūros paveldo vertę, veikė kaip nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo ir pateikimo katalizatorius. Centrai vykdo šviečiamąją veiklą, atlieka gerosios praktikos sklaidą, užtikrina glaudesnę socialinį dialogą ir komunikaciją. (18. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas, 2015)

Dar vienas gerosios praktikos pavyzdys, tai konceptualus paveldo pastatų tausojimo ir išsaugojimo priemonių perspektyva Malaizijoje. Sukurta sistema, modelis technologiškai išsaugantis paveldą. Ši koncepcija sukurta išvengti paveldo pastatų pablogėjimo, dėl kurio paveldas gali sunykti. Paveldo pastatai įvertinami ir užkoncervuojami pagal numatytus principus. Pagrindiniai principai:

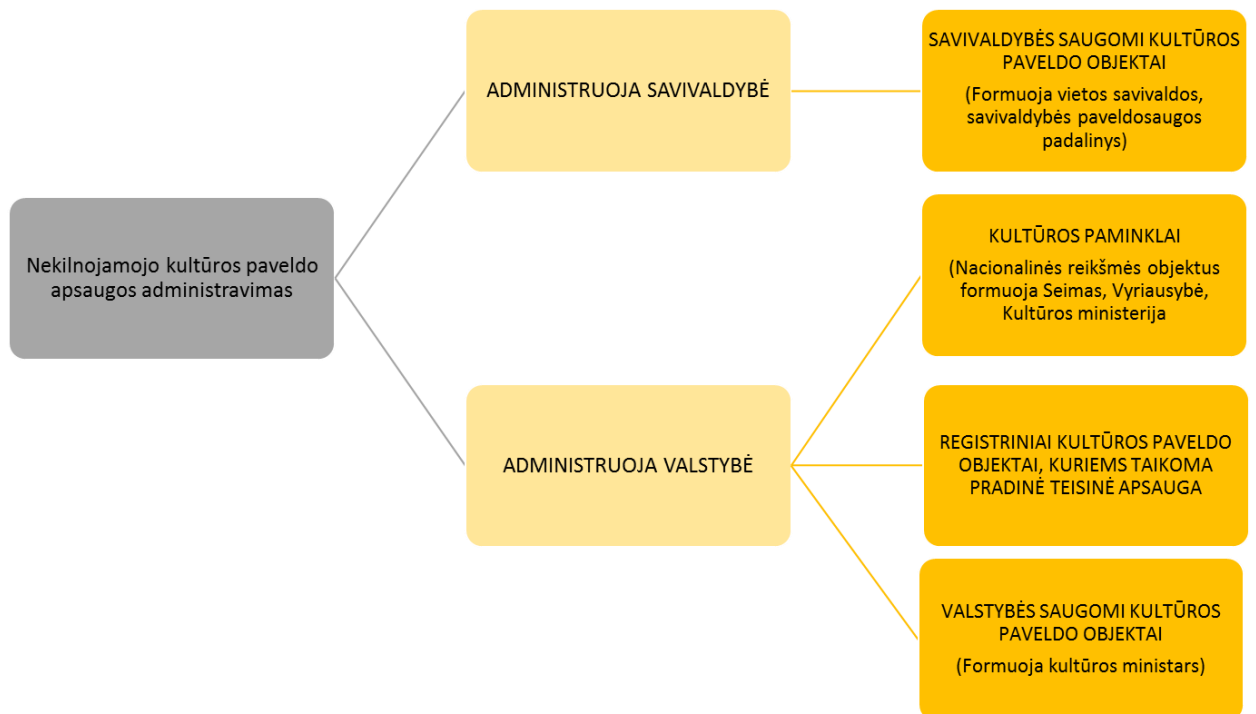
- „Žmonės“ – sutelkiamas dėmesys į vadovavimą ir valdymą. Pagrindinė vizija – integracija, valdymo veikla (žmogaus vadovavimas, techniniai ir finansiniai ištekliai), komandos formavimas, pasitikėjimas ir pagarba, atsakingumas.
- „Vieta“ – pastato funkcionalumas, vietos tapatybė, atmintis, istoriniai įvykiai kaip turizmo traukos efektas.
- „Procesas“ – išsaugojimas teikiant paramos informaciją. Pastato eksploatavimas ir priežiūra laikomi pagrindiniai gyvybiškai reikalingi etapai. Tai padės išsaugoti fizinę pastato būklę.
- „Tinkama technologija“ – indentifikuojama kaip mechanizmas ir terpė, kuri koordinuoja praktiką ir išsaugojimo veiklą. Metodų, įgūdžių ir medžiagų išsaugojimas taikant tinkamas technologijas. (20. International Journal of Economics and Financial Issues, 2015)

Malaizija kultūros paveldo turizmą priskiria kaip vieną iš svarbiausių teigiamą ekonominį ir socialinį poveikį turintį identitetą. Turizmas padeda išsaugoti kultūrinį paveldą, kultūrą kaip priemonę palengvinti harmoniją ir supratimą tarp žmonių. Kultūrinis paveldo turizmas Malaizijoje sulaukė gausaus turistų skaičiaus dėl savo nuostabių kultūros paveldo išteklių, kurie yra lengvai prieinami turistams. Taip pat kultūros paveldo turizmas vaidina svarbų vaidmenį tvaraus kultūrinio, socialinio, ekonominio vystymosi ir tvarios regioninės plėtros eigoje. (21. Norhasimah Ismail, Tarmiji Masron, Azizul Ahmad, 2014)

2. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO MODELIS

2.1 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO MODELIAVIMAS

Remiantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu sudaryta Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos administravimo schema. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą administruoja savivaldybė ir valstybė. Savivaldybės saugomus kultūros paveldo objektus formuoja vietos savivaldos, savivaldybės paveldosaugos padalinys. Tyrime numatoma analizuoti valstybės administruojamus nekilnojamojo kultūros paveldo objektus. (9 pav.)



9 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos administravimo schema

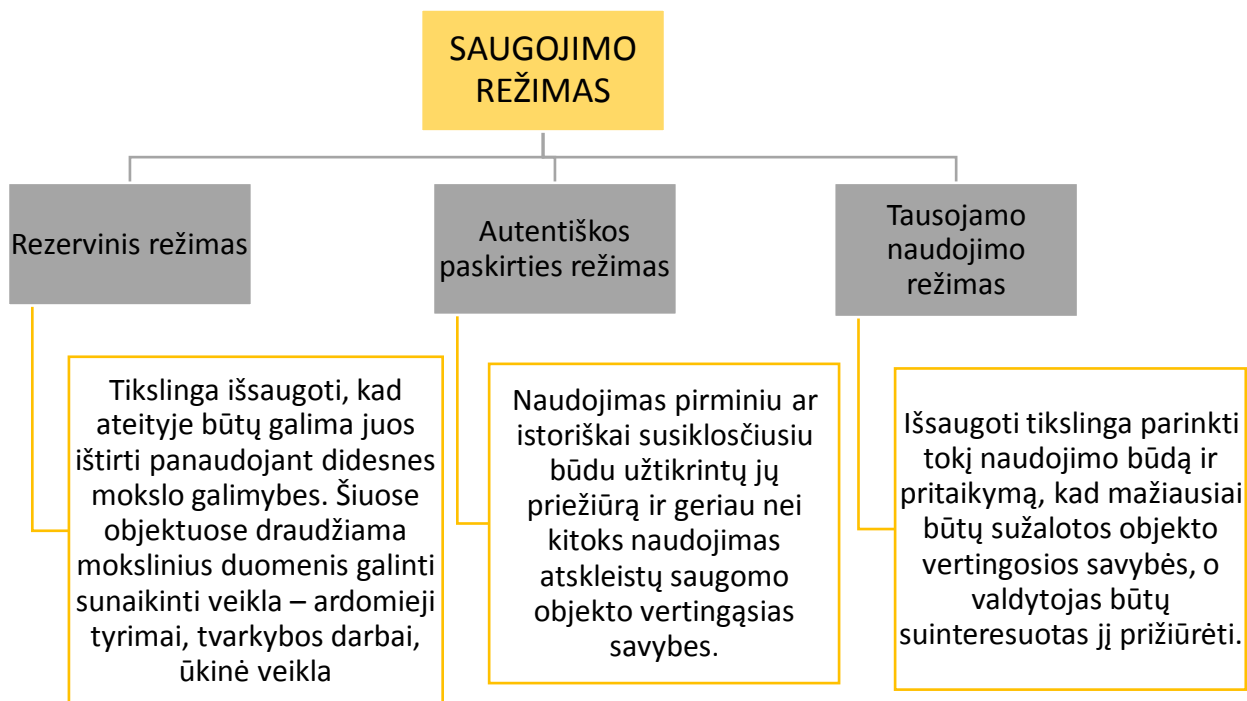
Pastaba: sudaryta autoriaus.

Remiantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo įstatymu sudaryta Nekilnojamojo kultūros paveldo skirstymo schema. Nekilnojamasis kultūros paveldas skirstomas pagal sandarą ir reikšmingumą. Pagal sandarą nekilnojamasis kultūros paveldas yra: kompleksinis objektas, pavienis objektas ir vietovė. Pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį nekilnojamasis kultūros paveldo objektas yra: archeologinis, povandeninis, mitologinis, etnokultūrinis, architektūrinis, urbanistinis, želdynai, inžinerinis, istorinis, memorialinis, dailės, sakralinis ir kultūrinės raiškos.

Tyrimė numatoma analizuoti nekilnojamąjį kultūros paveldo objektą pagal sandarą priklausantį kompleksiniams objektams. Kompleksinio objekto žemės sklypo paskirtis gali būti: kitos paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, konservacinės paskirties žemė ir vandens ūkio paskirties žemė. Tyrimė numatoma analizuoti kompleksinį objektą esantį kitos paskirties žemėje. Kitos paskirties žemė skirstoma pagal žemės sklypų naudojimo būdą: gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, naudingųjų iškasenų teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams.

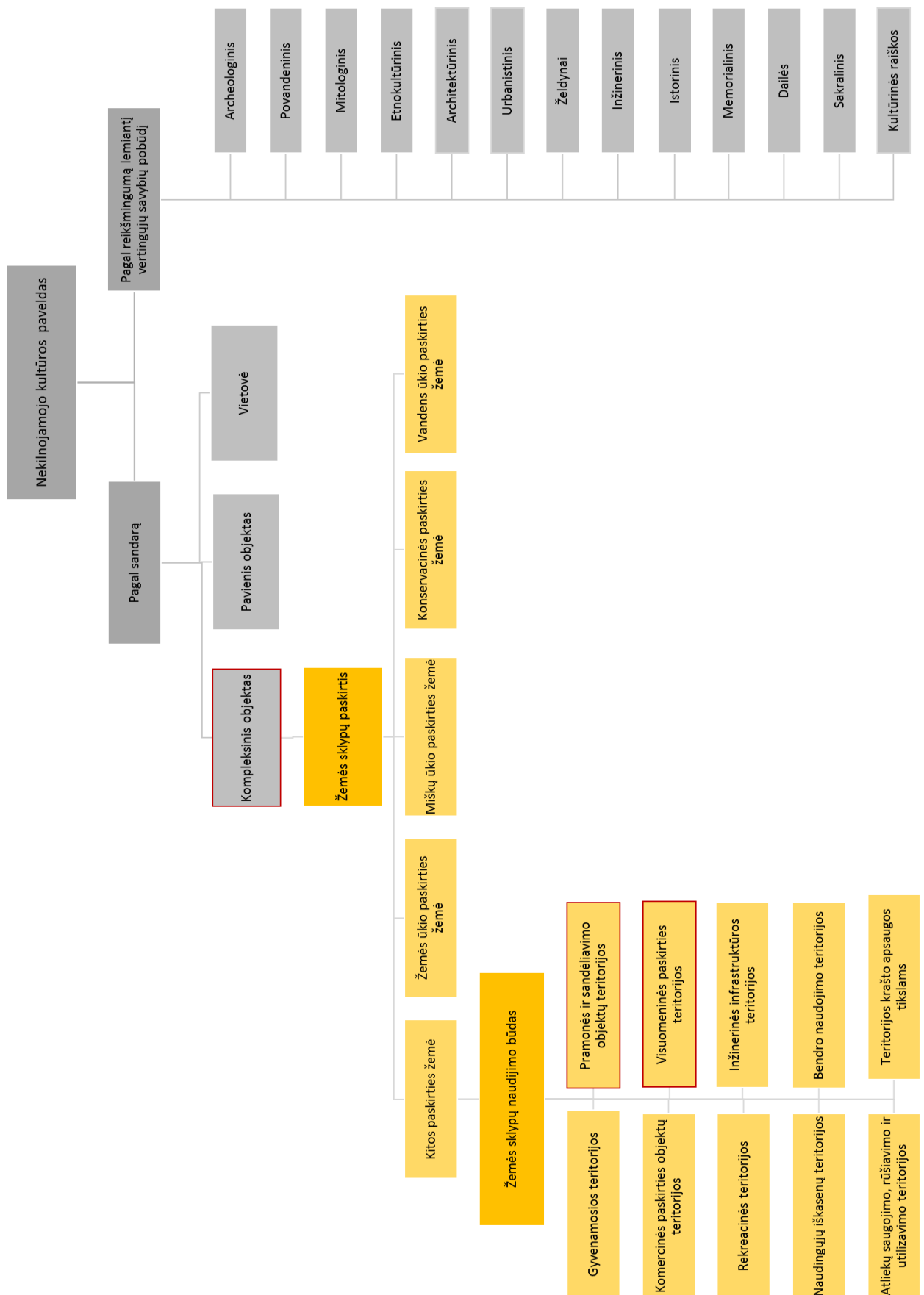
Taigi, tyrimė numatoma analizuoti nekilnojamąjį kultūros paveldo objektą pagal sandarą priklausantį kompleksiniams objektams, pagal žemės sklypų paskirtį priklausantį kitos paskirties žemei ir pagal žemės sklypų naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms ir visuomeninės paskirties teritorijoms. (11 pav.)

Autentiškos paskirties režimą ar tausojimo naudojimo režimą nustato institucija, kuri paskelbia objektą saugomu. Saugojimo režimo nustatymas turi didelės įtakos planuojamiems nekilnojamojo kultūros paveldo objekto darbams atlikti. (10 pav.)



10 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo režimo schema

Pastaba: sudaryta autoriaus.



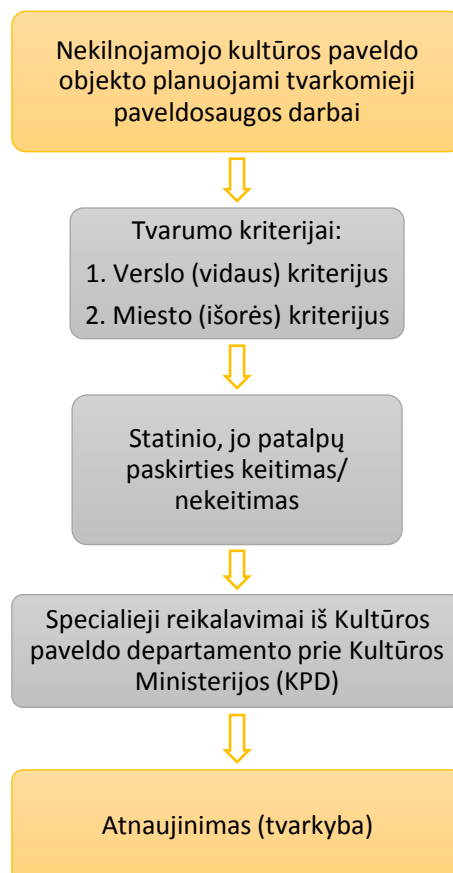
11 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo skirstymo schema
 Pastaba: sudaryta autoriaus.

2.2 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ATNAUJINIMO/PRITAIKYMO SPRENDIMO PRIĖMIMO PROCESO STRUKTŪRA IR GALIMYBIŲ STUDIJA

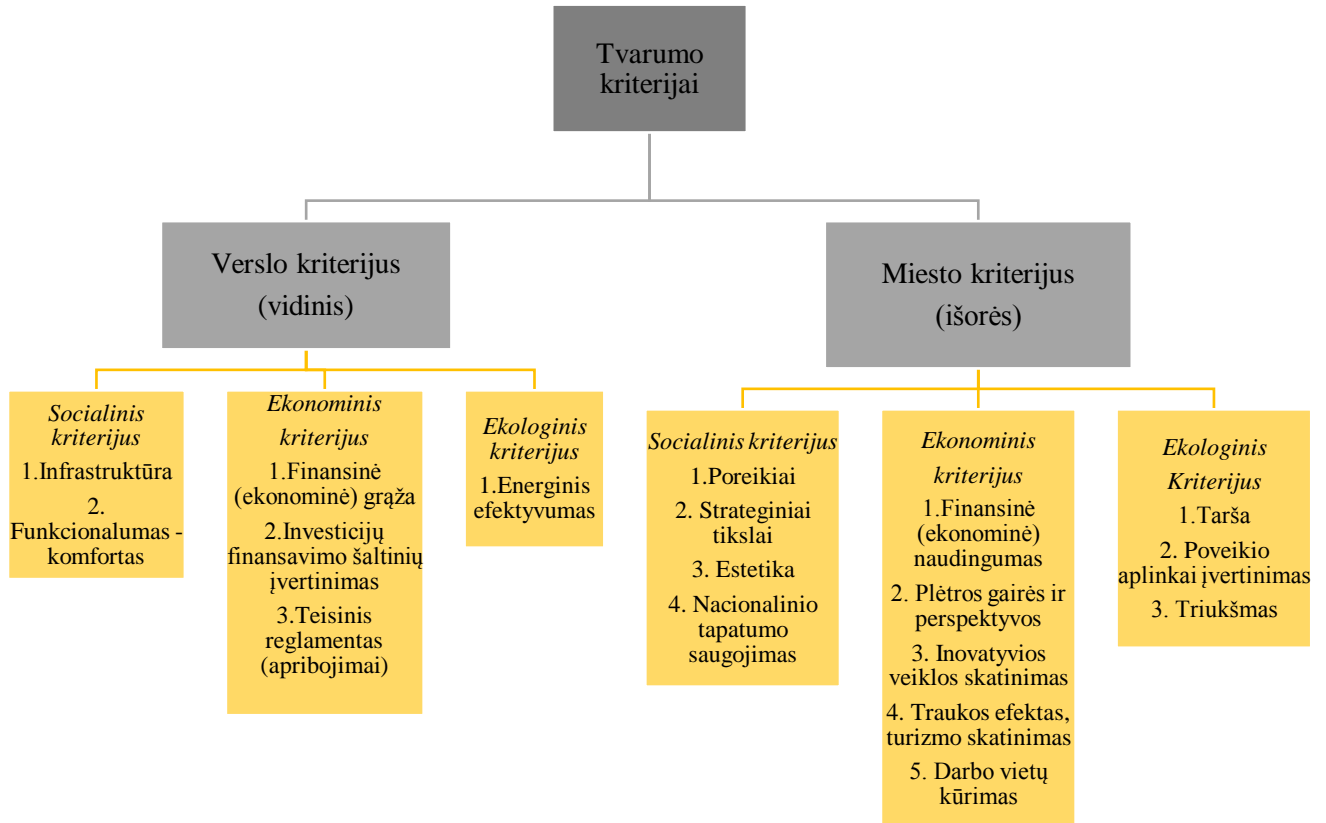
Remiantis specialiųjų paveldosaugos reikalavimų (laikinių apsaugos reglamentų) turinio ir išdavimo tvarkos aprašu išduotose specialiuosiuose reikalavimuose yra nurodoma tvarkybos darbų rūšis. Išduotuose projektavimo sąlygose pateikiami konkretūs paveldosaugos reikalavimai, kurie užtikrins autentiškumo ir vertingųjų savybių išsaugojimą. Taip pat pritaikant kultūros paveldo objektą naudojimui nustatomi privalomi atlikti taikomieji bei kiti tyrimai.

Atsižvelgiant į gautus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, analizuojami tvarumo kriterijai. Verslo (vidaus) kriterijus skirtas investuotojo poreikiams, naudai analizuoti. Miesto kriterijus (išorės) kriterijus skirtas nekilnojamojo kultūros paveldo objekto miesto, rajono poreikiams, naudai analizuoti. Verslo ir miesto kriterijai skirstomi į smulkesnius, tikslesnius kriterijus: socialinis kriterijus, ekonominis kriterijus ir ekologinis kriterijus. Kriterijų charakteringumai įvardinti 13 pav. schemeje.

Atsižvelgus į specialiuosius reikalavimus iš Kultūros paveldo departamento prie Kultūros Ministerijos ir įvertinus tvarumo kriterijų reikšmingumą analizuojamam objektui nusprendžiama statinio ar jo patalpų paskirties keitimo būtinybė. Išanalizavus visus aspektus, numatoma nekilnojamojo kultūros paveldo objektui reikalinga atnaujinimo (tvarkybos) rūšis. (12 pav ir 14 pav.)



12 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo atnaujinimo/pritaikymo naudojimui schema.
Pastaba: sudaryta autoriaus.



13 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto tvarumo kriterijų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Verslo socialinis infrastruktūros kriterijus: strategiškai patogioje vietoje esantis kultūros paveldo objektas pritrauks daugiau turistų srautų suteikdamas didesnę finansinę naudą investuotojui.

Verslo socialinis funkcionalumo–komforto kriterijus: siekiama kuo patogiau, lengviau kultūros paveldo objektą pritaikyti šiandienos poreikiams.

Verslo ekonominis finansinės grąžos kriterijus: efektyviai naudojant kultūros paveldo objektą siekiama kuo didesnio pelno investuotojui.

Verslo ekonominis investicijų finansavimo šaltinių kriterijus: taikomos finansinės lengvatos, struktūrinių fondų parama, lengvatinės paskolos verslo pradžiai ar plėtrai.

Verslo ekonominis teisinio reglamento kriterijus: lengvesnis teisinis reglamentas ar numatyti projektui apribojimai, kurie gali įtakoti projekto sprendinius ar reikalauti didesnių investicijų.

Verslo ekologinis energinio efektyvumo kriterijus: naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius pasiekti pastato geriausią energinį efektyvumą, mažinant šilumos nuostolius didinti pastato sandarumą taip sumažinant išlaidas.

Miesto socialinių poreikių kriterijus: atsižvelgiama į miesto poreikius, pvz.: kokios paskirties pastatų, darbuotojų ar užsiėmimų trūksta.

Miesto socialinių strateginių tikslų kriterijus: nedarbo mažinimas, švietimo sistemos kokybės gerinimas ir prieinamumas, nusikalstamumo mažinimas ir pan.

Miesto socialinės estetikos kriterijus: pastato įvaizdžio išsaugojimas, gerinimas nedarkant aplinkos.

Miesto socialinio nacionalinio tapatumo saugojimo kriterijus: istorinio kultūros paveldo išsaugojimas ir deramas panaudojimas.

Miesto ekonominio turizmo skatinimo kriterijus: pritraukiamos užsienio investicijos, gerinama ekonominė aplinka, demografinė situacija.

Miesto ekonominės plėtros gairės ir perspektyvos kriterijus: tolimesnės plėtros numatymas ir perspektyva, kuri didintų finansinę (ekonominę) naudą miestui ir investuotojui.

Miesto ekonominės inovatyvios veiklos skatinimo kriterijus: kryptingų, tikslių, naujų veiklų skatinimas siekiant pritraukti naujas investicijas.

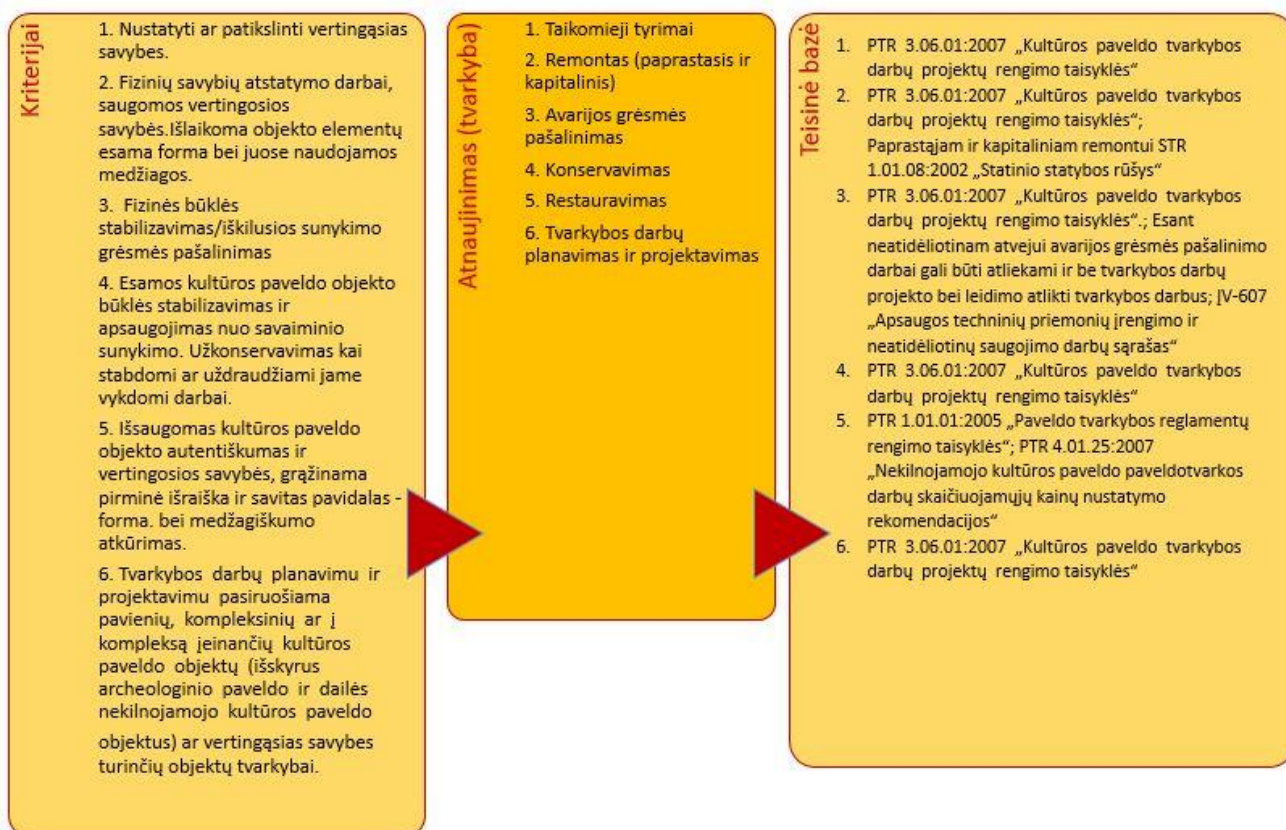
Miesto ekonominio turizmo skatinimo kriterijus: kultūros paveldo objektas pritraukdamas daugiau turistų srautų suteiktų didesnę ekonominę naudą miestui.

Miesto ekonominis darbo vietų kūrimo kriterijus: kuriant naujas darbo vietas mažinama emigracija, nedarbo lygis, pritraukiami nauji specialistai.

Miesto ekologinis taršos kriterijus: sveikos, švarios aplinkos išsaugojimas efektyviai naudojant kultūros paveldo objektą. Atliekų šalinimas, želdinių priežiūra, organizuotas aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimas ir šalinimas (pvz.: pastato sienų byrėjimas, gaisro atsiradimas dėl nepriežiūros).

Miesto ekologinis poveikio aplinkai įvertinimo kriterijus: aplinkos kokybės gerinimas (infrastruktūros gerinimas, gatvių tvarkymas, saugumo sąlygų gerinimas ir pan.).

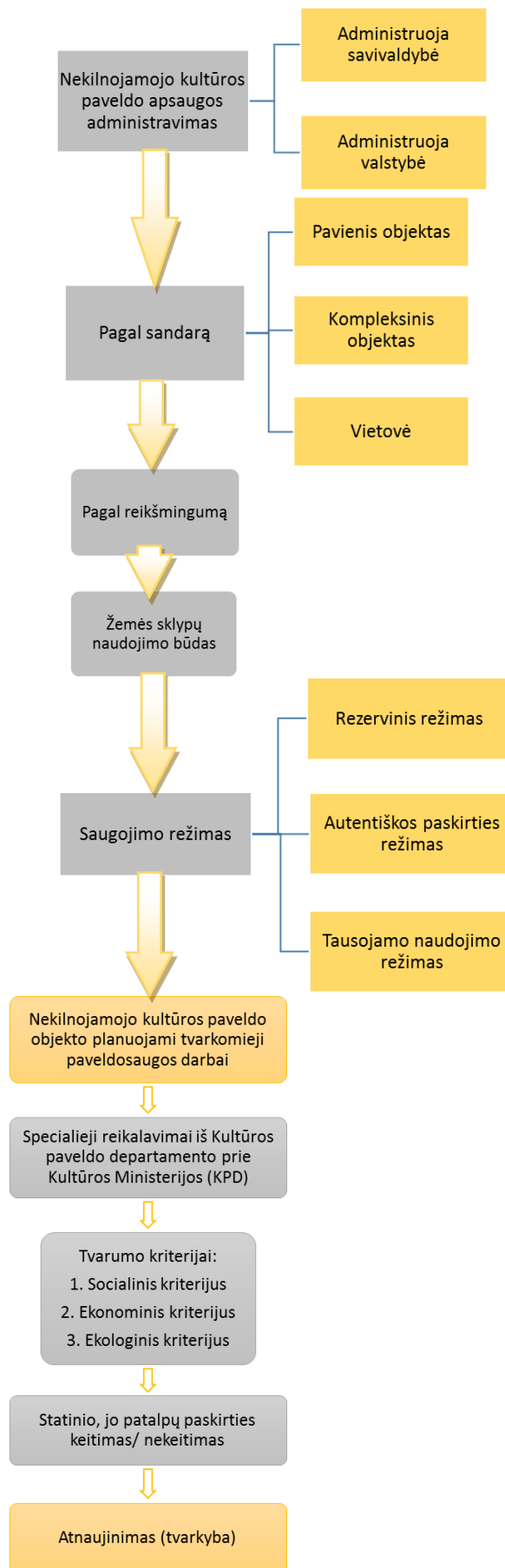
Miesto ekologinis triukšmo kriterijus: kultūros paveldo objektui pritaikant alternatyvą atsižvelgiama į šaltinių (pramonės veiklos, transporto keliamo triukšmo) skleidžiamus triukšmo ribinius dydžius pastatuose bei jų aplinkoje.



14 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto tvarumo kriterijų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Sudaromas kultūros paveldo objektų atnaujinimo/pritaikymo kompleksinis panaudojimo modelis, kuris bus taikomas tolimesniame tyrime. Remiantis sudarytu modeliu analizuojamam kultūros paveldo objektui bus numatytos geriausios atnaujinimo/pritaikymo alternatyvos. (15 pav.)



15 pav. Kultūros paveldo objektų atnaujinimo/pritaikymo kompleksinis panaudojimo modelis
Pastaba: sudaryta autoriaus.

Analizuojami analogiški – pagal sandarą priklausantys kompleksiniams objektams gerosios praktikos pavyzdžiai.

**Kauno tvirtovės administracinių pastatų komplekso karinio telegrafo stoties pastatas
Kauno m., K. Donelaičio g. 25.**

Unikalus objekto kodas

31615

Statusas

Registrinis

Vertybė pagal sandarą

Į kompleksą įeinantis

Vertingųjų savybių pobūdis

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);

Priklauso kompleksui

Kauno tvirtovės administracinių pastatų kompleksas

(Kultūros vertybių registras)



**16 pav. Kauno tvirtovės administracinių pastatų komplekso karinio telegrafo stoties pastatas Kauno m.,
K. Donelaičio g. 25.**

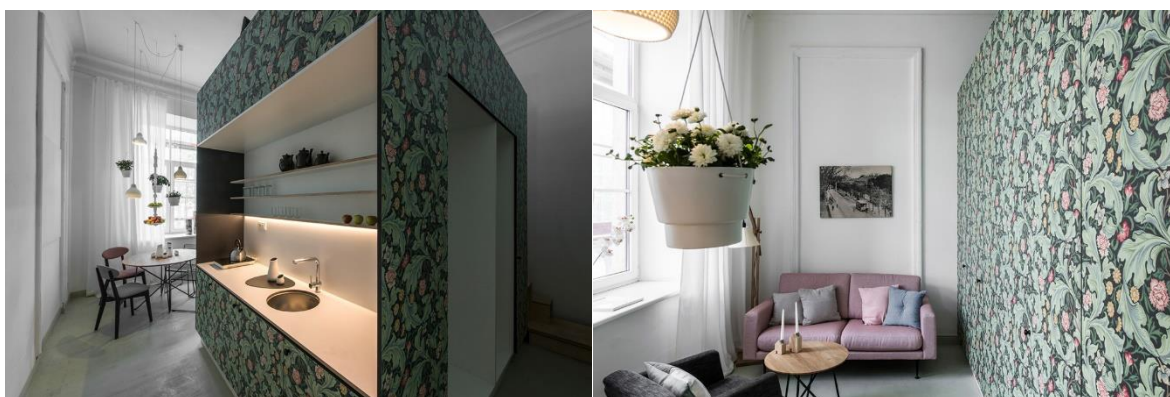
Pastaba: sudaryta remiantis Kauno diena (2016).

Praktikuojamas ne visuomenės poreikių neatitinkantis konservavimas, o atvirkščiai – pastato išsaugojimas ir vystymas. Išsaugotos autentiškos interjero detalės – ažūriniai plieniniai laiptai, autentiški lubų lipdiniai, restauruotos autentiškos viso pastato medinės durys, kurios bus nudažytos originalia spalva, kokia buvo tik pastačius telegrafą. Autentiškos medinių lentų grindys – dar vienas unikalus „Telegrafo“ interjero elementas visose multifunkcinėse studijose ir antro aukšto koridoriuje. Kai kuriose „Telegrafo“ vietose bus

patiestos naujos medinės grindys, nes čia neišliko autentiškų dėl vėliau atvestų kanalizacijos vamzdžių.

Taip pat bus išsaugota autentiška laiptinė, laiptai, sienos ir vienintelis išlikęs medinis langas. Laiptinės sienos bei grindų plytelės bus išlaikytos autentiškos. Pastato fasadai, laiptinės sienos bus remontuojami ir perdažyti pagal polichrominių tyrimų rekomendacijas. Išsaugotos visos jau antrą šimtmetį skaičiuojančias architektūrinės ir kultūrinės vertybės, išlaikyta autentiška kabinetų sistema, kurie virs atskiromis 20–28 kv. m. studijomis, tinkančiomis gyvenimui, kūrybai ir darbui.

Be 24 studijų, istorinio namo palėpėje planuojama įrengti keturis papildomus butus, kurių plotai bus nuo 70 iki 120 kv. m. Jie bus pasiekiami atskiru įėjimu iš kiemo. Uždarame ir saugomame kieme bus įrengta apie 30 vietų automobilių aikštelė. (25. Kauno diena, 2016)



17 pav. Kauno tvirtovės administracinių pastatų komplekso karinio telegrafo stoties pastato interjeras
Kauno m., K. Donelaičio g. 25.

Pastaba: sudaryta remiantis Kauno diena (2016).



18 pav. Kauno tvirtovės administracinių pastatų komplekso karinio telegrafo stoties pastato išsaugoti autentiški elementai.

Pastaba: sudaryta remiantis Kultūros vertybių registras

**Pienocentro centrinės pieninės pastatų kompleksas Kauno miesto sav., Kauno m.,
Kaunakiemio g.**

Unikalus objekto kodas

29486

Statusas

Valstybės saugomas

Vertybė pagal sandarą

Kompleksas

Vertingųjų savybių pobūdis

Architektūrinis ;Inžinerinis

(Kultūros vertybių registras)

Kauno centre, prie pat Nemuno 2013 metų pabaigoje pradėtas vystyti unikalus projektas – „Karaliaus Mindaugo Apartamentai“. Rekonstrukcijos projektą įgyvendina pramoninių objektų pertvarkymo į gyvenamąsias ar viešosios paskirties patalpas. Naujam gyvenimui prikeliamas visas kvartalas – tarpukariu garsių Lietuvos architektų suprojektuotas Kauno pieno centro kompleksas, esantis Karaliaus Mindaugo prospekte.

Į Kultūros vertybių registrą įtrauktų statinių fasadai keičiasi nežymiai, išsaugoti liks vietos istoriją ir dvasią atspindintys akcentai, tačiau modernūs šiuolaikinių architektų sprendimai bus pritaikyti įrengiant bendrąsias erdves, rekonstruojant stogą.

Traukos centru vakarais bei savaitgaliais taps aptverta ir apšviesta Niujorko stiliaus krepšinio aikštele ant vieno iš pastatų stogo. (26. Delfi Verslas, 2015)



19 pav. „Karaliaus Mindaugo Apartamentai“
Pastaba: sudaryta remiantis Kaunas.kasvyksta.lt (2015)

Laikantis architektūriniam paveldui priskiriamo pastatų ansamblio rekonstrukcijos reikalavimų, įrengiami šiuolaikiški ir ekonomiškai būstai bei biurai: šiltinamos sienos, keičiami stogai, įrengiami stoglangiai, komunikacijos, numatomas autonominis dujinis šildymas, montuojami kokybiški mediniai langai. Naudojamas trigumas stiklas siekiant energinio naudingumo. (27. Kaunas.kasvyksta.lt, 2015)

Taigi, kompleksiniai paveldo objektai geriausiai išsaugojami ne juos užkoncervavus, o tinkamai panaudojus, vystant ir pritaikant šiandieninėms reikmėms.

3. MODELIO PRAKTINIS PRITAIKYMAS PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSUI

3.1 PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pasirinktas analizuoti objektas - Panemunio dvaro sodyba, esanti Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas. Panemunio dvaro sodyba – ryškus romantizmo laikotarpio ansamblis, kartu su kitomis didikų Komarų romantizmo laikotarpiu išplėtotomis rezidencijomis: Raguvėle, Baisogala yra tapęs chrestomatiniu XIX a. vid. Lietuvoje vyravusios romantizmo krypties architektūroje, planavime, parkų mene pavyzdžiu. Esama būklė – patenkinama. (28. Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos Kultūros vertybių apsaugos departamentas / Vietovės (vietos) aprašas)



20 pav. Panemunio dvaro sodyba, Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.
Pastaba: sudaryta remiantis Kultūros vertybių registras

Panemunio miesto išskirtinumas

- Rokiškio krašto muziejuje įkurta vienintelė Pabaltijo šalyse prakartėlių (Betliejų) ekspozicija. Pati populiariausia muziejaus edukacija – „Sūrio kelias“, kuri ne tik pristato krašto kulinarinį paveldą, bet ir supažindina su didžiausia ir moderniausia Baltijos šalių regione akcine bendrove „Rokiškio sūris“. (29. Rokiškio krašto muziejus)
- Miestą puošia didžiausias Europoje tematinis medžio skulptūrų parkas. Lietuvos medžio drožėjų sukurtas skulptūrų parkas yra puikus L. Šepkos atminimo įamžinimas. (30. Mid Baltic Crafts)
- Rokiškio rajono VVG parengtame šio krašto mikroregionalizacijos projekte Pandėlio mikroregionas įvardintas kaip agrarinės veiklos erdvė. Akcentuojama, kad tai žemės ūkiui, ypač augalininkystei palanki teritorija. Miestelyje yra apie 300 gyventojų. Veikia medicinos punktas, šiuo metu įsikūręs miestelio kultūros namuose. Tuose pačiuose kultūros namuose veikia ir neseniai restauruota biblioteka, o prie jos ir kraštotyros muziejus. Kaip ir daugelyje šio regiono vietovių Panemunio gyventojai susiduria su nedarbo problema, kuri daro įtaką gyventojų skaičiaus mažėjimui bei visos gyvenvietės senėjimui. Panemunio miestelyje yra bene daugiausia lankytinų vietų visoje Pandėlio seniūnijoje: Panemunio dvaras, šalia esantis piliakalnis, šaltinis, turintis gydomųjų galių, neseniai pastatyta skulptūra „Panemunio angelas“, skirta pokario pasipriešinimo okupacijai kovų aukoms atminti. Šalia miestelio teka Nemunėlis, kurio vingiai ir pakrančių vaizdai verti talentingiausių tapytojų dėmesio. (31. Dr. Jonas Jasaitis, Valerijus Rancevas, Andrius Zvonkus ir Vita Petkutė, 2012)
- Remiantis Panemunio miesto bibliotekos vedėjos Pranutės Petrylienės pasakojimu, Panemunio šaltinio vanduo savo gydomosiomis savybėmis garsėja iki šių dienų. Tikima istorija apie sergantį, sužalotą briedį, kuris atsigėręs šio šaltinio vandens pasveiko. Nuo tos akimirkos prie šio šaltinio buvo rengiamos didžiulės šventės, aukojimai ir ritualai. Žmonės atvažiuodavo iš tolimiausių kraštų ir laukdavo eilėje prie šaltinio tam, kad galėtų prisipilti statines gydomojo vandens. Šiuo metu dažniausiai tik vietiniai gyventojai atvažiuoja prisipilti šaltinio vandens.
- Rokiškio teatrinių tradicijų pradžia - prieš 120 metų. 1893 m. Panemunėlio apyl., Naujųjų kaime buvo suvaidintas pirmasis slaptas lietuviškas vaidinimas J.Tumo-Vaižganto „Nepadėjus nėr ko kasti“. 1959 m. Rokiškio teatras pirmasis Lietuvoje gavo Liaudies teatro vardą ir gyvuoja iki šių dienų. 20 metų sėkmingai vyksta tarptautiniai teatrų festivaliai „Interrampa“, 10 metų - Teatro dienos šventės "Nikodemų statulėlių įteikimo ceremonija", masiniai spektakliai prie Krašto muziejaus ir kiti teatralizuoti renginiai. Bet svarbiausias teatrinis renginys yra jau 30 metų organizuojamas Lietuvos profesionalių teatrų festivalis VAIDINAME ŽEMDIRBIAMS. Tai vienintelis teatrų festivalis Lietuvoje be pertraukų gyvuojantis 3 dešimtmečius, išlaikęs prizų-premijų teikimo ir teatrų rėmimo (kasmet remia apie 60 rėmėjų) ilgametės tradicijas. Savo ilgaamžiškumu bei unikalumu jis tapo ir visos Lietuvos kultūrinio gyvenimo reiškiniu. Festivalis vyksta tik Rokiškio kultūros centre. Šių metų profesionalių teatrų festivalis „Vaidiname žemdirbiams“ gali pasigirti ir teatro mokymais, kurie šiais metais ypatingai didele ir įvairia programa. mokymuose dalyvauja lektoriai – tarptautinio šiuolaikinio teatro profesionalų tinklo „The fence“ nariai iš Prancūzijos, Irano, Didžiosios Britanijos, Švedijos, Egipto, Alžyro, Bulgarijos, Vokietijos, Lenkijos, Vengrijos. Tai dramaturgai, režisieriai, aktoriai, teatro pedagogai, prodiuseriai. (32. Rokiškio kultūros centras, 2015)

Rokiškio rajono savivaldybės plėtros prioritetinės sritys, tikslai ir uždaviniai

1. PRIORITETINĖ SRITIS. EKONOMINĖS PLĖTROS SKATINIMAS IR KONKURENCINGUMO DIDINIMAS	
1.1. TIKSLAS	Formuoti verslui palankią aplinką, skatinti investicijas
1.1.1. UŽDAVINYS	Sudaryti palankias sąlygas verslo plėtrai ir investicijų pritraukimui
1.1.2. UŽDAVINYS	Plėtoti viešojo ir privataus sektorių bendradarbiavimą ir partnerystę
1.2. TIKSLAS	Didinti rajono turistinį ir rekreacinį patrauklumą
1.2.1. UŽDAVINYS	Plėtoti ir atnaujinti turizmo ir poilsio infrastruktūrą
1.2.2. UŽDAVINYS	Gerinti informacijos apie rajono turizmo išteklius ir paslaugas sklaidą
1.3. TIKSLAS	Didinti gyvenimo ir ekonominės veiklos patrauklumą kaimo vietovėse
1.3.1. UŽDAVINYS	Gerinti žemės ūkio veiklos sąlygas, skatinti konkurencingumą
1.3.2. UŽDAVINYS	Didinti gyvenamosios aplinkos patrauklumą
2.4. TIKSLAS	Didinti savivaldybės veiklos efektyvumą
2.4.1. UŽDAVINYS	Tobulinti savivaldybės valdymą ir teikiamų viešųjų paslaugų kokybę
2. PRIORITETINĖ SRITIS. SUMANIOS VISUOMENĖS IR SOCIALINĖS GEROVĖS KŪRIMAS	
2.1. TIKSLAS	Didinti švietimo sistemos kokybę ir prieinamumą, vaikų ir jaunimo užimtumą
2.1.1. UŽDAVINYS	Optimizuoti rajono švietimo sistemos tinklą, gerinti ugdymo sąlygas bei mokymo paslaugų prieinamumą
2.1.2. UŽDAVINYS	Didinti vaikų ir jaunimo užimtumą
2.2. TIKSLAS	Teikti kokybiškas ir visiems prieinamas sveikatos priežiūros ir socialines paslaugas
2.2.1. UŽDAVINYS	Teikti kokybiškas ir saugias sveikatos priežiūros paslaugas
2.2.2. UŽDAVINYS	Užtikrinti visuomenės sveikatos priežiūrą, vykdyti sveikatos ugdymą
2.2.3. UŽDAVINYS	Didinti socialinių paslaugų kokybę ir prieinamumą, mažinti socialinę atskirtį
2.3. TIKSLAS	Užtikrinti kokybiškas kultūros ir sporto paslaugas, skatinti gyventojų aktyvumą
2.3.1. UŽDAVINYS	Didinti kultūrinės aplinkos ir paslaugų kokybę bei prieinamumą
2.3.2. UŽDAVINYS	Gerinti sporto ir aktyvaus laisvalaikio pasirinkimo galimybes, skatinti sporto plėtrą

3. PRIORITETINĖ SRITIS. DARNUS TERITORIJŲ IR INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	
3.1. TIKSLAS	Plėtoti ir vystyti inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą
3.1.1. UŽDAVINYS	Atnaujinti ir plėsti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą
3.1.2. UŽDAVINYS	Didinti energetikos sistemų efektyvumą ir prieinamumą
3.2. TIKSLAS	Užtikrinti kokybiškas ir saugias susisiekimo sąlygas
3.2.1. UŽDAVINYS	Plėtoti rajono transporto infrastruktūrą, gerinti susisiekimą
3.3. TIKSLAS	Saugoti ir gerinti aplinkos kokybę
3.3.1. UŽDAVINYS	Plėsti atliekų tvarkymo sistemas
3.3.2. UŽDAVINYS	Kurti ir išsaugoti švarią ir sveiką gamtinę aplinką
3.4. TIKSLAS	Užtikrinti darnią teritorinę plėtrą ir kokybišką gyvenamąją aplinką
3.4.1. UŽDAVINYS	Planuoti darnią rajono teritorijų ir infrastruktūros plėtrą
3.4.2. UŽDAVINYS	Kurti saugią ir kokybišką gyvenamąją aplinką

Pastaba: sudaryta remiantis UAB „Eurointegracijos projektai“, (2014).

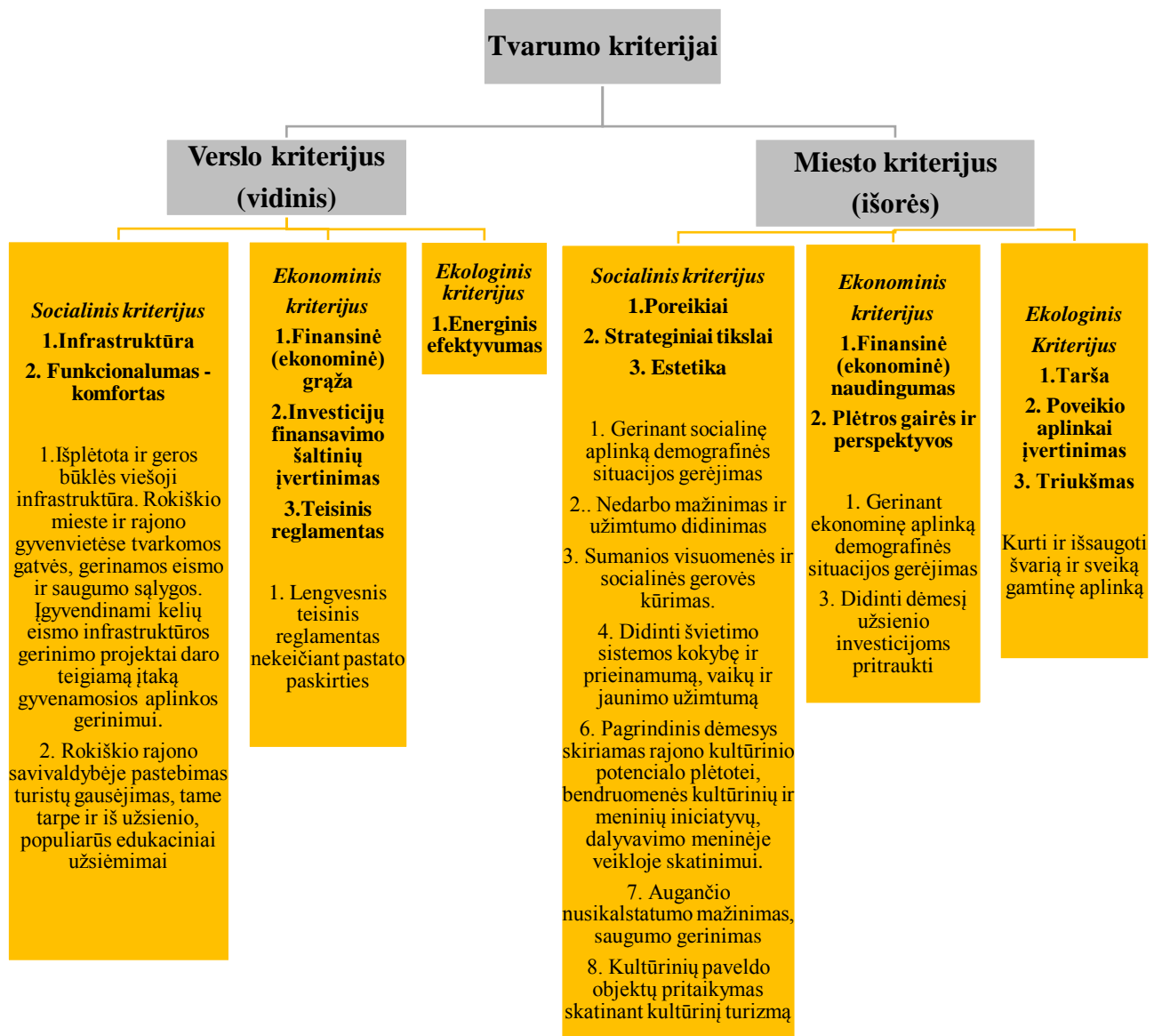
Rokiškio rajonas – konkurencingas, patrauklus lankyti, gyventi, dirbti, investuoti šiaurės rytų Lietuvos ekonominis, socialinis ir kultūros centras. (33. UAB „Eurointegracijos projektai“, 2014)

Atsižvelgiant į Rokiškio rajono savivaldybės plėtros prioritetines sritis, tikslus ir uždavinius sudaromos trys alternatyvos. Svarbiausi tikslai, kuriuos numatomos alternatyvos turėtų įgyvendinti: pritraukti naujas investicijas, formuoti verslui palankią aplinką, didinti krašto rekreacinį patrauklumą, kurti naujas darbo vietas, skatinti gyventojų aktyvumą, teikti visiems prieinamas sveikatos priežiūros paslaugas, vystyti infrastruktūrą, gerinti susisiekimo sąlygas, gerinti kultūrinės veiklos prieinamumą.

3.2 PANEMUNIO DVARO SODYBOS KOMPLEKSO ATNAUJINIMO IR PRITAIKYMO ALTERNATYVŲ PARINKIMAS

1 Alternatyva.

Nekeičiant pastato paskirties (mokslo paskirties pastatai) siūloma **Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva**. Rekonstruojamas dvaro kompleksas numatomas kaip universitetų padalinys - menų fakultetas. Numatomos rajono išskirtinumą pabrėžiančios sritys - medžio skulptūrų, juvelyrikos, stiklo, vitražo veiklos. Taip pat vykdomos edukacinės programos. Dvaro komplekso 51 proc. patalpų, nekeičiant pastato paskirties, numatoma skirti mokslo paskirties patalpoms, likusias - skirti bendrabučio, poilsio patalpoms. Taip planuojama pritraukti ne tik studentų, bet ir įvairių amatininkų, meno srities specialistų norinčių neribotam laikui išsinuomoti darbo ir gyvenamąją erdvę. Nidos meno kolonija yra sėkmingas pavyzdys siūlomai alternatyvai. Pritaikant Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyvą siekiami įgyvendinti tikslai - didinti krašto rekreacinį patrauklumą, kurti naujas darbo vietas, skatinti gyventojų aktyvumą, vystyti infrastruktūrą, gerinti susisiekimo sąlygas, gerinti kultūrinės veiklos prieinamumą.



21 pav. Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyvos tvarumo kriterijų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

2 Alternatyva.

Keičiant pastato paskirtį į gydymo paskirties pastatus numatoma įkurti **Reabilitacijos, gydyklų centrą**. Rekonstruojamame dvaro komplekse specialistams būtų sukurtos kelios dešimtys darbo vietų. Komfortinei zonai nemažai aspektų – piliakalnis, šaltinis, turintis gydomųjų galių, tekantys Nemunėlio vingiai, ramybės, gamtos pojūčiai, šviežias, grynas oras. Išnaudojant gamtą numatomas dviračių, baidarių sportas susietas su sveikatos gerinimu, sveikos gyvensenos pasirinkimu. Birštonas, Druskininkai yra sėkmingas pavyzdys siūlomai alternatyvai. Pritaikant Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyvą siejami įgyvendinti tikslai - pritraukti naujas investicijas, didinti krašto rekreacinį patrauklumą, kurti naujas darbo vietas, skatinti gyventojų aktyvumą, teikti visiems prieinamas sveikatos priežiūros paslaugas, vystyti infrastruktūrą, gerinti susisiekimo sąlygas.

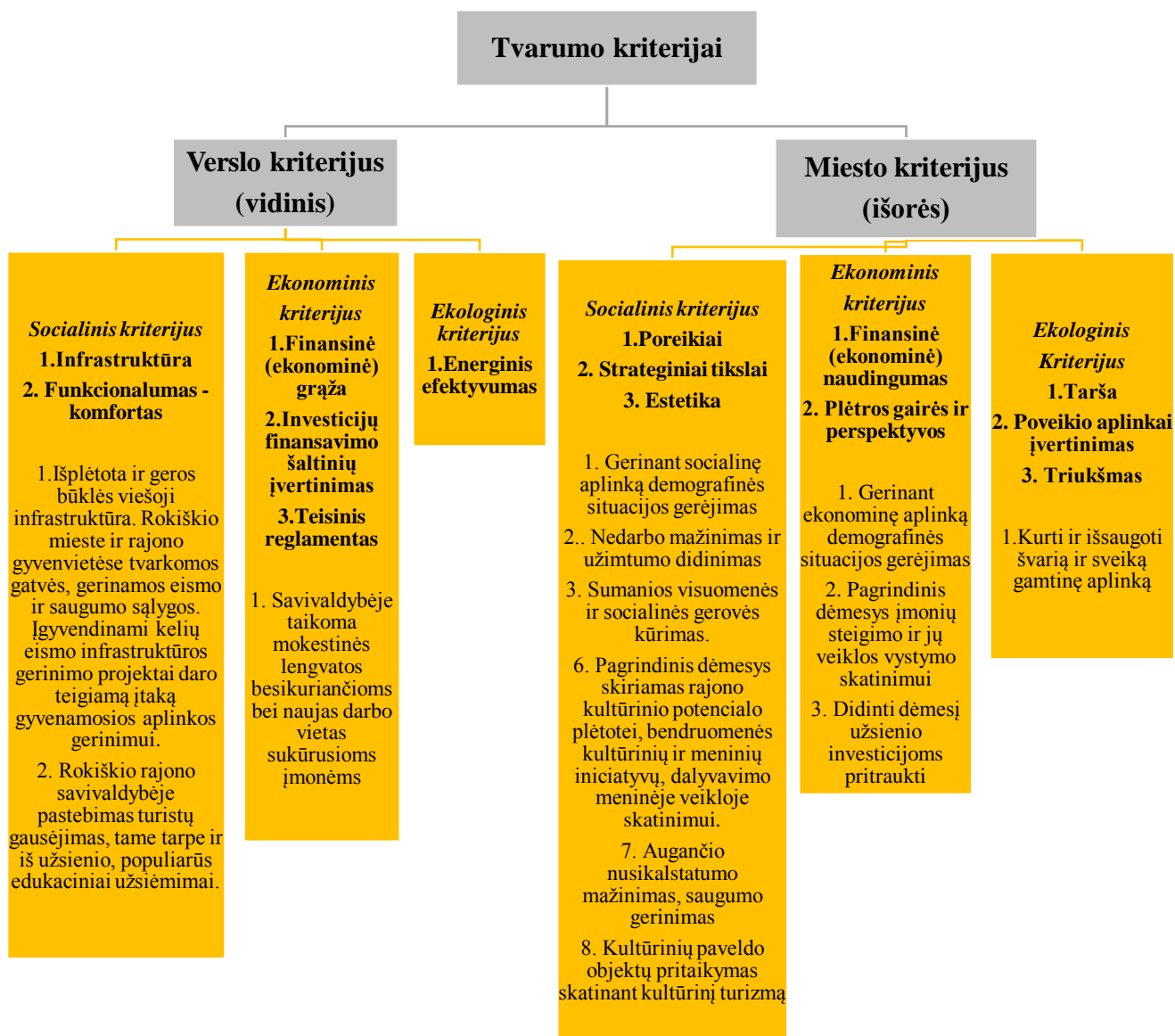


22 pav. Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyvos tvarumo kriterijų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

3 Alternatyva.

Rekonstruojant pastatą ir keičiant pastato paskirtį į kitos paskirties pastatus numatoma įkurti **Multifunkcinį centrą**. Multifunkciniame centre įsikurtų smulkiosios įmonės, amatų dirbtuvės, privatus vaikų darželis įmonės darbuotojams. Taip pat numatomos muziejaus, parodų, viešbučio patalpos, edukaciniai mokymai. Pritaikant Multifunkcinio centro alternatyvą siekiami įgyvendinti tikslai - pritraukti naujas investicijas, formuoti verslui palankią aplinką, didinti krašto rekreacinį patrauklumą, kurti naujas darbo vietas, skatinti gyventojų aktyvumą, vystyti infrastruktūrą, gerinti susisiekimo sąlygas, gerinti kultūrinės veiklos prieinamumą.



23 pav. Multifunkcinio centro alternatyvos tvarumo kriterijų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Visose alternatyvose siekiama išvengti sezoniškumo, kad pastatas būtų naudojamas ištisus metus ir neprarastumo gaunamų investicijų.

3.3 PANEMUNIO DVARO SODYBOS PASTATŲ KOMPLEKSO ATNAUJINIMO IR EFEKTYVAUS PANAUDOJIMO TYRIMAS

Sudaryta apklausa skirta iširti tvarumo kriterijų ir alternatyvų reikšmingumą, juos pritaikant Panemunio dvaro sodybos atnaujinimui. Apklausoje dalyvavo 10 respondentų, iš kurių 3 vyrai ir 7 moterys. Parinkti respondentai – Panemunio seniūnas, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos specialistai, „Citus“ nekilnojamojo turto vystymo kompanijos atstovai, verslininkai.

8 lentelė

Apklaustos respondentų pradiniai duomenys

Viso respondentų: 10
Vyras: 3
Moteris: 7
Vidutinis amžius: 41.2 metai

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis apklaustos duomenimis.

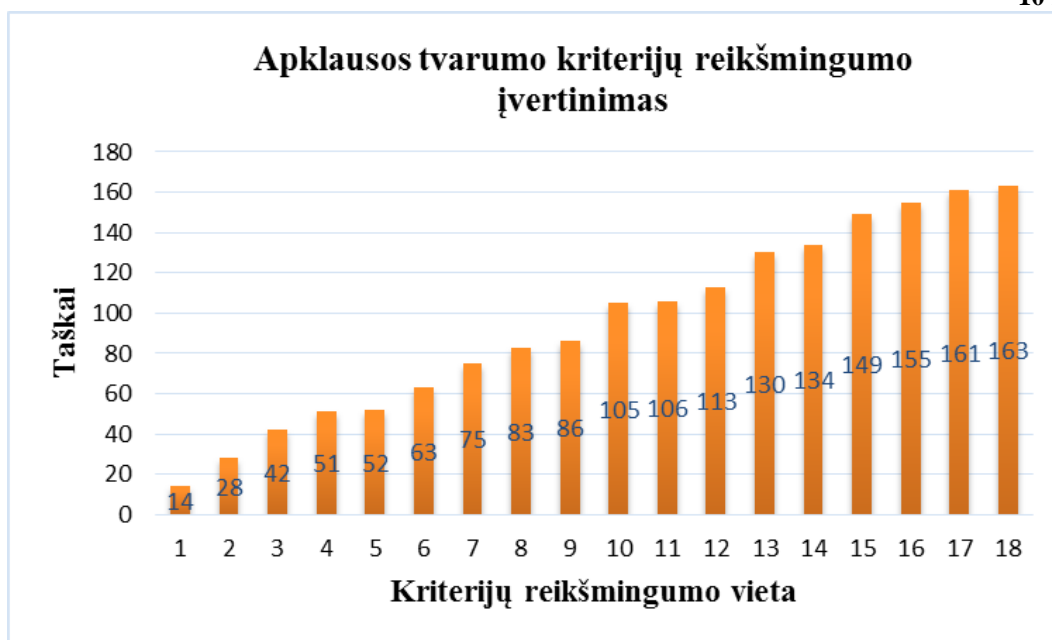
Apklausoje tiriamas aštuoniolikos tvarumo kriterijų reikšmingumas kultūros paveldo objektų atnaujinimui ir efektyviam panaudojimui (1 – svarbiausia; 18 – mažiausiai svarbu).

9 lentelė

Apklaustos tvarumo kriterijų reikšmingumo įvertinimas

	Vieta	Taškai
Nacionalinio tapatumo saugojimas (istorinio kultūros paveldo išsaugojimas ir deramas panaudojimas)	1	14
Traukos efektas, turizmo skatinimas	2	28
Finansinė (ekonominė) nauda miestui (pritraukiamos užsienio investicijos, gerinama ekonominė aplinka, demografinės situacijos gerėjimas)	3	42
Tarša (sveikos, švarios aplinkos išsaugojimas)	4	51
Finansinė (ekonominė) nauda investuotojui į kultūros paveldo objektą	5	52
Estetika (pastato įvaizdžio išsaugojimas, gerinimas nedarkant aplinkos)	6	63
Teisinis reglamentas (taikomi apribojimai, kurie reikalauja didesnių investicijų)	7	75
Darbo vietų kūrimas	8	83
Investicijų finansavimo šaltiniai (gaunamos mokestinės lengvatos ar paramos)	9	86
Strateginiai tikslai (atsižvelgiama į miesto tikslus. Pvz.: nedarbo mažinimas, užimtumo didinimas, nusikalstatumo mažinimas)	10	105
Socialiniai poreikiai (atsižvelgiama į miesto poreikius. Pvz.: kokios paskirties pastatų, darbuotojų ar užsiėmimų trūksta)	11	106
Funkcionalumas - komfortas (geriausias pastato panaudojimas, saugumas, patogumas)	12	113
Plėtros gairės ir perspektyvos (tolimesnės plėtros numatymas ir perspektyva, kuri didintų finansinę (ekonominę) naudą miestui ir investuotojui)	13	130
Inovatyvios veiklos skatinimas (kryptingų, tikslų, naujų veiklų skatinimas siekiant pritraukti naujas investicijas)	14	134
Infrastruktūra (kiek gerai išplėta viešoji infrastruktūra. Geras pasiekiamumas daro teigiamą įtaką objekto efektyviam naudojimui)	15	149
Energinis efektyvumas (naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius pasiekti pastato geriausią energinį efektyvumą)	16	155
Triukšmas	17	161
Poveikio aplinkai įvertinimas (aplinkos kokybės gerinimas)	18	163

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis apklaustos duomenimis.



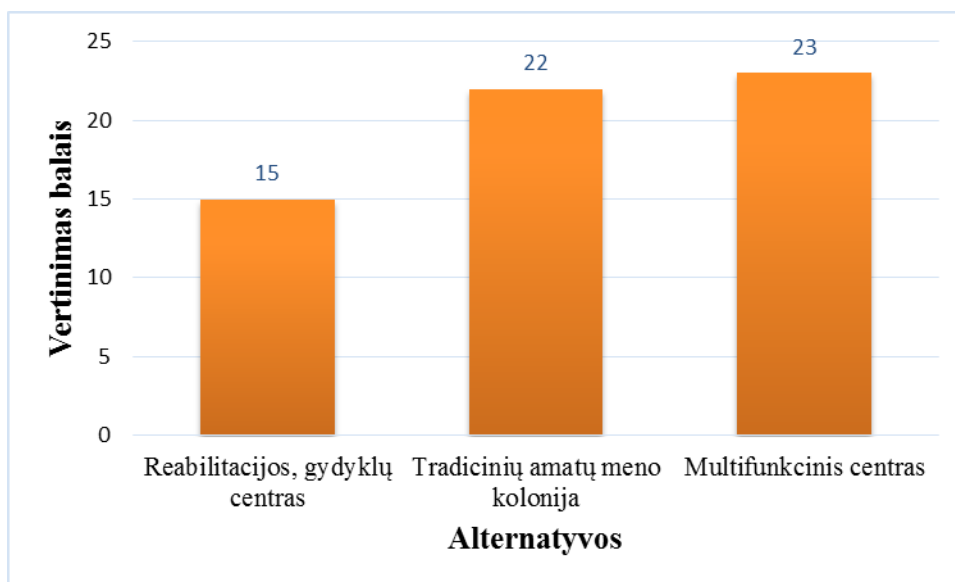
Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

Reikšmingiausias tvarumo kriterijus respondentų nuomone - Nacionalinio tapatumo saugojimas, istorinio kultūros paveldo išsaugojimas ir deramas panaudojimas. Mažiausiai reikšmingas - poveikio aplinkai įvertinimas, aplinkos kokybės gerinimas. (9, 10 lentelė)

Apklausoje respondentai įvertino Panemunio dvaro sodybos efektyvaus panaudojimo alternatyvas (1 – svarbiausia; 3 – mažiausiai svarbu). Tinkamiausia alternatyva respondentų nuomone – Reabilitacijos, gydyklų centras. Tradicinių amatų meno kolonijos ir Multifunkcinio centro alternatyvas respondentai įvertino vienodai tinkamas Panemunio dvaro sodybos efektyviam panaudojimui. (11 lentelė)

Alternatyvų reikšmingumo įvertinimas

	Vieta	Taškai
Reabilitacijos, gydyklų centras (atsižvelgiama į gamtinę aplinką - piliakanių, šaltinių, tekančius Nemunėlio vingius, ramybę, šviežią, gryną orą. Išnaudojant gamtinius išteklius dvarą pritaikyti sveikatos gerinimui)	1	15
Tradicinių amatų meno kolonija (nekeičiant pastato paskirties vystyti aukštesniojo mokslo paskirties programas papildant edukaciniais mokymais. Kaip pavyzdys - Nidos meno kolonija)	2	22
Multifunkcinis centras (vieta skirta besikuriančios smulkiosioms įmonėms, amatų dirbtuvėms, muziejui, parodoms, viešbučiui, planuojami rengti edukaciniai mokymai)	3	23



Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis apklausos duomenimis.

3.3.1 KRITERIJŲ REIŠKŠMINGUMAS TAIKANT EKSPERTINĮ METODĄ

Nustatant kriterijų prioritetų eilutę ir reikšmingumą, taikomas ekspertinis porinio palyginimo metodas bei patikrinamas Kendalo konkordacijos koeficientas. Siekiant įvertinti kriterijų prioritetinę eilutę ir jų reikšmingumą, buvo atliekama ekspertizė, kurioje dalyvavo 10 ekspertų. (11 lentelė, Priedas Nr.1)

12 lentelė

Analizuojami kriterijai	
KRITERIJAI	
K1	Infrastruktūra
K2	Funkcionalumas-komfortas
K3	Finansinė (ekonominė) nauda miestui
K4	Investicijų finansavimo šaltiniai
K5	Teisinis reglamentas
K6	Energinis efektyvumas
K7	Socialiniai poreikiai
K8	Strateginiai tikslai
K9	Finansinė (ekonominė) nauda investuotojui
K10	Nacionalinio tapatumo saugojimas
K11	Plėtros gairės ir perspektyvos
K12	Inovatyvios veiklos skatinimas
K13	Traukos efektas, turizmo skatinimas
K14	Darbo vietų kūrimas
K15	Tarša
K16	Poveikio aplinkai įvertinimas
K17	Triukšmas
K18	Estetika

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

Dėl tolimesnių skaičiavimų tikslumo atrenkami penki prioritetingos eilės svarbiausi kriterijai, kurie yra reikšmingiausi ekspertų nuomone. Analizuojami tik miesto (išorės) kriterijai. (14 lentelė)

14 lentelė

Atrinkti svarbiausi respondentų nuomone kriterijai

K1	Finansinė (ekonominė) nauda miestui			
K2	Nacionalinio tapatumo saugojimas			
K3	Traukos efektas, turizmo skatinimas			
K4	Tarša			
K5	Estetika			

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

Remiantis sumine atrinktų kriterijų ekspertų lentele (13 lentelė, Priedas Nr.1) pateikiamos visų ekspertų porinio palyginimo matricos (15 lentelė, Priedas Nr.1). Remiantis porinio palyginimo matricomis sudaroma suminė porinio palyginimo matrica (16 lentelė, Priedas Nr.1).

Kriterijų reikšmingumas nustatomas apskaičiavus kiekvieno varianto eilutės sumą - Si. Kuo Si reikšmė didesnė, tuo variantas efektyvesnis arba kriterijus reikšmingesnis. Prioritetų eilutė:

$$K2 > K3 > K1 > K4 > K5$$

Atlikus skaičiavimus tikrinamas konkordacijos koeficientas – ar ekspertų nuomonės sutampa. Gautas konkordacijos koeficientas $W=0,81$ (18 lentelė, Priedas Nr.1).

Ekspertų nuomonės sutampa, kai konkordacijos koeficientas $W>0,6$. Taigi, taikant ekspertinio metodo tyrimą ekspertų nuomonės sutampo, todėl duomenys buvo naudojami tolesniuose skaičiavimuose. Gauta kriterijų prioritetinga eilė (17 lentelė).

17 lentelė

Kriterijų prioritetinga eilutė

K1	Nacionalinio tapatumo saugojimas			
K2	Traukos efektas, turizmo skatinimas			
K3	Finansinė (ekonominė) nauda miestui			
K4	Tarša			
K5	Estetika			

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

Taikant ekspertinį porinio palyginimo metodą nustatyta, kad reikšmingiausi kriterijai respondentų nuomone – nacionalinio tapatumo išsaugojimas ir turizmo skatinimas. Mažiau reikšmingi kriterijai respondentų nuomone – finansinė, ekonominė nauda miestui, tarša ir estetika (17 lentelė).

3.3.2. PRELIMINARI STATYBOS DARBŲ ŠAMATA IR INVESTICINIAI SKAIČIAVIMAI

Alternatyva Nr.1 Tradicinių amatų meno kolonija, preliminari statybos darbų šamata

Rekonstruojamo komplekso Rokiškio r.sav., Panemunyje, Nemunėlio g. 29A preliminari statybos darbų šamata sudaryta pagal statinių statybos palyginamuosius ekonominius rodiklius – sustambintus normatyvus. Kadangi analizuojama komplekso paskirtis - mokslo, apskaičiuota preliminari statybos darbų šamata pagal mokslo paskirties pastatus atitinkamus duomenis iš sustambintų normatyvų.

20 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Statinio tūris	Rekonstrukcija
Mokslo	iki 1000	159,36 €/m ³
	1001-2500	145,89 €/m ³
	2501-5000	128,81 €/m ³
	Daugiau nei 5000	122,22 €/m ³

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso statybos darbų kaina = **2098044,42 €**. (1)
(Priedas Nr.2)

Numatoma bendra preliminari kitų susisiekimo komunikacijų statinių šamata.

21 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Automobilių stovėjimo aikštelė	Asfalto danga (2 sluoksnių)	43,91 €/m ²
Įvažiavimo keliai	Asfalto danga (2 sluoksnių)	29,74 €/m ²
Grindiniai	Betono trinkelų danga	46,17 €/m ²
Pėsčiųjų takai	Betono plytelių, trinkelų danga	33,70 €/m ²
Želdiniai	Veja, medžiai, krūmai	5,78 €/m ²

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina = **1362632,9 €**. (2)
(Priedas Nr.2)

Numatoma bendra preliminari inžinerinių tinklų šamata.

22 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Dujų tinklai (Dujotiekis)	Iki 100 mm diametro	45,70 €/m
Vandentiekio tinklai	250 diametro	280,16 €/m
Nuotekų šalinimo tinklai	250 diametro	159,22 €/m

Elektros perdavimo oro linijos	(0,4 kV įtampos, laidų skaičius, skerspjūvis mm ²) 4x16	22,40 €/m
Ryšių kabelių linijos	10x2	5,43 €/m

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso inžinerinių tinklų statybos darbų kaina = **298698,25 €**. (3)
(Priedas Nr.2)

Projektiniai darbai (4% nuo statybos darbų kainos) = **83921,78 €**

Priešprojektiniai tyrimai (2% nuo statybos darbų kainos) = **41960,89 €**

Investicijos, reikalingos objektui (pastato statybos darbų kaina + susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina + inžinerinių tinklų statybos darbų kaina + projektiniai darbai + priešprojektiniai tyrimai) = **3 885 258,24 €**

Alternatyva Nr.2 Reabilitacijos, gydyklų centras, preliminari statybos darbų sąmata

Rekonstruojamo komplekso Rokiškio r.sav, Panemunyje, Nemunėlio g. 29A preliminari statybos darbų sąmata sudaryta pagal statinių statybos palyginamuosius ekonominius rodiklius – sustambintus normatyvus. Kadangi analizuojama komplekso paskirtis - gydymo, apskaičiuota preliminari statybos darbų sąmata pagal gydymo paskirties pastatus atitinkamus duomenis iš sustambintų normatyvų.

23 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Statinio tūris	Rekonstrukcija
Gydymo	iki 1000	204,31 €/m ³
	1001-2500	182,74 €/m ³
	2501-5000	175,54 €/m ³
	Daugiau nei 5000	152,19 €/m ³

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Kadangi respondentų nuomone Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyva labiausiai tinkama dvaro komplekso atnaujinimui, numatoma preliminari statybos darbų sąmata ir konstrukcinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais:

Pastatas–mokykla ploto kaina:
 $8666 \text{ m}^3 \times 152,19 = 1318878,54 \text{ €}$

24 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	224209,4
Perdangos	11	145076,6
Stogo konstrukcija	3	39566,36
Stogo danga	8	105510,3
Išorės apdaila	4	52755,14
Pertvaros	5	65943,93
Grindys	12	158265,4
Langai	5	65943,93
Durys	3	39566,36
Vidaus apdaila	11	145076,6
Šildymas	5	65943,93
Vandentiekis	1	13188,79
Nuotekų šalintuvas	2	26377,57
Dujos		0
Karštas vanduo	1	13188,79
Elektra	6	79132,71
Viryklė	1	13188,79
Vonios kambarys	1	13188,79
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	52755,14

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Sandėlis su rūsiu ploto kaina:
 $301 \text{ m}^3 \times 204,31 = 61497,31 \text{ €}$

25 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	10454,54
Perdangos	8	4919,785
Stogo konstrukcija	5	3074,866
Stogo danga	12	7379,677
Išorės apdaila	4	2459,892
Pertvaros	4	2459,892
Grindys	11	6764,704
Langai	5	3074,866
Durys	3	1844,919
Vidaus apdaila	9	5534,758
Šildymas	5	3074,866
Vandentiekis	2	1229,946
Nuotekų šalintuvas	2	1229,946
Dujos		0
Karštas vanduo	1	614,9731
Elektra	6	3689,839
Viryklė	1	614,9731
Vonios kambarys	1	614,9731
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	2459,892

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Ledainė su rūsiu ploto kaina:432 m³ x 204,31 = **88261,92 €**

26 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	15004,53
Perdangos	8	7060,954
Stogo konstrukcija	5	4413,096
Stogo danga	12	10591,43
Išorės apdaila	4	3530,477
Pertvaros	4	3530,477
Grindys	11	9708,811
Langai	5	4413,096
Durys	3	2647,858
Vidaus apdaila	9	7943,573
Šildymas	5	4413,096
Vandentiekis	2	1765,238
Nuotekų šalintuvas	2	1765,238
Dujos		0
Karštas vanduo	1	882,6192
Elektra	6	5295,715
Viryklė	1	882,6192
Vonios kambarys	1	882,6192
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	3530,477

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Svirnas ploto kaina:1550 m³ x 182,74 = **283247 €**

27 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	15	42487,05
Perdangos	9	25492,23
Stogo konstrukcija	5	14162,35
Stogo danga	13	36822,11
Išorės apdaila	4	11329,88
Pertvaros	4	11329,88
Grindys	12	33989,64
Langai	5	14162,35
Durys	3	8497,41
Vidaus apdaila	9	25492,23
Šildymas	4	11329,88
Vandentiekis	2	5664,94
Nuotekų šalintuvas	2	5664,94
Dujos		0
Karštas vanduo	1	2832,47
Elektra	6	16994,82
Viryklė	1	2832,47
Vonios kambarys	1	2832,47
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	11329,88

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Klėtis ploto kaina:
 $213 \text{ m}^3 \times 204,31 = 43518,03 \text{ €}$

28 lentelė

Konstrucinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstrucinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %			
Sienos	17	7398,065	
Perdangos	8	3481,442	
Stogo konstrukcija	5	2175,902	
Stogo danga	12	5222,164	
Išorės apdaila	4	1740,721	
Pertvaros	4	1740,721	
Grindys	11	4786,983	
Langai	5	2175,902	
Durys	3	1305,541	
Vidaus apdaila	9	3916,623	
Šildymas	5	2175,902	
Vandentiekis	2	870,3606	
Nuotekų šalintuvas	2	870,3606	
Dujos		0	
Karštas vanduo	1	435,1803	
Elektra	6	2611,082	
Viryklė	1	435,1803	
Vonios kambarys	1	435,1803	
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	1740,721	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Tvartas ploto kaina:
 $1704 \text{ m}^3 \times 182,74 = 311388,96 \text{ €}$

29 lentelė

Konstrucinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstrucinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %			
Sienos	15	46708,34	
Perdangos	9	28025,01	
Stogo konstrukcija	5	15569,45	
Stogo danga	13	40480,56	
Išorės apdaila	4	12455,56	
Pertvaros	4	12455,56	
Grindys	12	37366,68	
Langai	5	15569,45	
Durys	3	9341,669	
Vidaus apdaila	9	28025,01	
Šildymas	4	12455,56	
Vandentiekis	2	6227,779	
Nuotekų šalintuvas	2	6227,779	
Dujos		0	
Karštas vanduo	1	3113,89	
Elektra	6	18683,34	
Viryklė	1	3113,89	
Vonios kambarys	1	3113,89	
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	12455,56	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Daržinė ploto kaina:
 $829 \text{ m}^3 \times 204,31 = 169372,99 \text{ €}$

30 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	28793,41
Perdangos	8	13549,84
Stogo konstrukcija	5	8468,65
Stogo danga	12	20324,76
Išorės apdaila	4	6774,92
Pertvaros	4	6774,92
Grindys	11	18631,03
Langai	5	8468,65
Durys	3	5081,19
Vidaus apdaila	9	15243,57
Šildymas	5	8468,65
Vandentiekis	2	3387,46
Nuotekų šalintuvas	2	3387,46
Dujos		0
Karštas vanduo	1	1693,73
Elektra	6	10162,38
Viryklė	1	1693,73
Vonios kambarys	1	1693,73
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	6774,92

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Ūkio pastatas ploto kaina:
 $327 \text{ m}^3 \times 204,31 = 66809,37 \text{ €}$

31 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	11357,59
Perdangos	8	5344,75
Stogo konstrukcija	5	3340,469
Stogo danga	12	8017,124
Išorės apdaila	4	2672,375
Pertvaros	4	2672,375
Grindys	11	7349,031
Langai	5	3340,469
Durys	3	2004,281
Vidaus apdaila	9	6012,843
Šildymas	5	3340,469
Vandentiekis	2	1336,187
Nuotekų šalintuvas	2	1336,187
Dujos		0
Karštas vanduo	1	668,0937
Elektra	6	4008,562
Viryklė	1	668,0937
Vonios kambarys	1	668,0937
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	2672,375

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Tvirtas ploto kaina:
 $1264 \text{ m}^3 \times 182,74 = 230983,36 \text{ €}$

32 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	15	34647,5
Perdangos	9	20788,5
Stogo konstrukcija	5	11549,17
Stogo danga	13	30027,84
Išorės apdaila	4	9239,334
Pertvaros	4	9239,334
Grindys	12	27718
Langai	5	11549,17
Durys	3	6929,501
Vidaus apdaila	9	20788,5
Šildymas	4	9239,334
Vandentiekis	2	4619,667
Nuotekų šalintuvas	2	4619,667
Dujos		0
Karštas vanduo	1	2309,834
Elektra	6	13859
Viryklė	1	2309,834
Vonios kambarys	1	2309,834
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	9239,334

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Sandėlis ploto kaina:
 $173 \text{ m}^3 \times 204,31 = 35345,63 \text{ €}$

33 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	6008,757
Perdangos	8	2827,65
Stogo konstrukcija	5	1767,282
Stogo danga	12	4241,476
Išorės apdaila	4	1413,825
Pertvaros	4	1413,825
Grindys	11	3888,019
Langai	5	1767,282
Durys	3	1060,369
Vidaus apdaila	9	3181,107
Šildymas	5	1767,282
Vandentiekis	2	706,9126
Nuotekų šalintuvas	2	706,9126
Dujos		0
Karštas vanduo	1	353,4563
Elektra	6	2120,738
Viryklė	1	353,4563
Vonios kambarys	1	353,4563
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	1413,825

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:54 m³ x 204,31 = **11032,74 €**

34 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	1875,566
Perdangos	8	882,6192
Stogo konstrukcija	5	551,637
Stogo danga	12	1323,929
Išorės apdaila	4	441,3096
Pertvaros	4	441,3096
Grindys	11	1213,601
Langai	5	551,637
Durys	3	330,9822
Vidaus apdaila	9	992,9466
Šildymas	5	551,637
Vandentiekis	2	220,6548
Nuotekų šalintuvas	2	220,6548
Dujos		0
Karštas vanduo	1	110,3274
Elektra	6	661,9644
Viryklė	1	110,3274
Vonios kambarys	1	110,3274
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	441,3096

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:54 m³ x 204,31 = **11032,74 €**

35 lentelė

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje procentais

Konstruktinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %		
Sienos	17	1875,566
Perdangos	8	882,6192
Stogo konstrukcija	5	551,637
Stogo danga	12	1323,929
Išorės apdaila	4	441,3096
Pertvaros	4	441,3096
Grindys	11	1213,601
Langai	5	551,637
Durys	3	330,9822
Vidaus apdaila	9	992,9466
Šildymas	5	551,637
Vandentiekis	2	220,6548
Nuotekų šalintuvas	2	220,6548
Dujos		0
Karštas vanduo	1	110,3274
Elektra	6	661,9644
Viryklė	1	110,3274
Vonios kambarys	1	110,3274
Vėdinimas ir kondicionavimas	4	441,3096

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis „Sistela“ NTK 2016.

Bendra preliminarai šio komplekso statybos darbų kaina = **2 631 368,59 €**.

Numatoma bendra preliminari kitų susisiekimo komunikacijų statinių sąmata.

36 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Automobilių stovėjimo aikštelė	Asfalto danga (2 sluoksnių)	43,91 €/m ²
Įvažiavimo keliai	Asfalto danga (2 sluoksnių)	29,74 €/m ²
Grindiniai	Betono trinkelų danga	46,17 €/m ²
Pėsčiųjų takai	Betono plytelių, trinkelų danga	33,70 €/m ²
Želdiniai	Veja, medžiai, krūmai	5,78 €/m ²

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina = **1 347 380,9 €**. (4)
(Priedas Nr.2)

Numatoma bendra preliminari inžinerinių tinklų sąmata.

37 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Dujų tinklai (Dujotiekis)	Iki 100 mm diametro	45,70 €/m
Vandentiekio tinklai	250 diametro	280,16 €/m
Nuotekų šalinimo tinklai	250 diametro	159,22 €/m
Elektros perdavimo oro linijos	(0,4 kV įtampos, laidų skaičius, skerspjūvis mm ²) 4x16	22,40 €/m
Ryšių kabelių linijos	10x2	5,43 €/m

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso inžinerinių tinklų statybos darbų kaina = **298698,25 €**. (5)
(Priedas Nr.2)

Projektiniai darbai (4% nuo statybos darbų kainos) = **105 254,74 €**

Priešprojektiniai tyrimai (2% nuo statybos darbų kainos) = **52 627,37 €**

Investicijos, reikalingos objektui (pastato statybos darbų kaina + susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina + inžinerinių tinklų statybos darbų kaina + projektiniai darbai + priešprojektiniai tyrimai) = **4 435 329,85 €**

Alternatyva Nr.3 Multifunkcinis centras, preliminari statybos darbų sąmata

Rekonstruojamo komplekso Rokiškio r.sav, Panemunyje, Nemunėlio g. 29A preliminari statybos darbų sąmata sudaryta pagal statinių statybos palyginamuosius ekonominius rodiklius – sustambintus normatyvus. Kadangi analizuojama komplekso paskirtis - administracinė, apskaičiuota preliminari statybos darbų sąmata pagal administracinės paskirties pastatus atitinkamus duomenis iš sustambintų normatyvų.

38 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Statinio tūris	Rekonstrukcija
Administracinė	iki 500	215,69 €/m ³
	501-1000	198,02 €/m ³
	1001-2500	168,37 €/m ³
	2501-5000	147,68 €/m ³
	Daugiau nei 5000	128,81 €/m ³

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso statybos darbų kaina = **2 376 303,96 €**. (6)
(Priedas Nr.2)

Numatoma bendra preliminari kitų susisiekimo komunikacijų statinių sąmata.

39 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Automobilių stovėjimo aikštelė	Asfalto danga (2 sluoksnių)	43,91 €/m ²
Įvažiavimo keliai	Asfalto danga (2 sluoksnių)	29,74 €/m ²
Grindiniai	Betono trinkelų danga	46,17 €/m ²
Pėsčiųjų takai	Betono plytelių, trinkelų danga	33,70 €/m ²
Želdiniai	Veja, medžiai, krūmai	5,78 €/m ²

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminari šio komplekso susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina = **1 353 100,4 €**. (7)
(Priedas Nr.2)

Numatoma bendra preliminari inžinerinių tinklų sąmata.

40 lentelė

Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai

Paskirtis	Charakteristika	Rekonstrukcija
Dujų tinklai (Dujotiekis)	Iki 100 mm diametro	45,70 €/m
Vandentiekio tinklai	250 diametro	280,16 €/m
Nuotekų šalinimo tinklai	250 diametro	159,22 €/m
Elektros perdavimo oro linijos	(0,4 kV įtampos, laidų skaičius, skerspjūvis mm ²) 4x16	22,40 €/m
Ryšių kabelių linijos	10x2	5,43 €/m

Pastaba: sudaryta remiantis „Sistela“ 2016 spalio mėn. kainomis

Bendra preliminarai šio komplekso inžinerinių tinklų statybos darbų kaina = **298698,25 €**. (8)
(Priedas Nr.2)

Projektiniai darbai (4% nuo statybos darbų kainos) = **95 052,16 €**

Priešprojektiniai tyrimai (2% nuo statybos darbų kainos) = **47 526,08 €**

Investicijos, reikalingos objektui (*pastato statybos darbų kaina + susisiekimo komunikacijų statinių statybos darbų kaina + inžinerinių tinklų statybos darbų kaina + projektiniai darbai + priešprojektiniai tyrimai*) = **4 170 680,85 €**

Taigi, apskaičiavus kiekvienos alternatyvos preliminarią darbų sąmatą pastebime, kad brangiausia alternatyva – Reabilitacijos, gydyklų centras = 4 435 329,85 €, mažiausiai finansų reikalaujanti alternatyva – Tradicinių amatų meno kolonija = 3 885 258,24 €.

Atlikti investiciniai skaičiavimai parodė investuotojui finansiškai naudingiausią alternatyvą. Kiekvienai alternatyvai numatytos ir apskaičiuotos reikalingos investicijos - ikiprojektiniai darbai, projektavimo darbai, statybos darbai, inžinerinių tinklų statybos darbai, susisiekimo komunikacijų statybos darbai. Investiciniuose skaičiavimuose numatytos dvaro komplekso nuomos ir pardavimo patalpos. Numatoma pusę patalpų nuomoti, likusią dalį parduoti. Patalpų plotų kainos parinktos pagal šiandienos dvarų rinkos kainą. Taip pat atsižvelgta į mokslo, gydymo ir kitos paskirties pastatų nuomos ir pardavimo rinkos kainas.

1 alternatyva - Tradicinių amatų meno kolonija, investiciniai skaičiavimai

41 lentelė

Pradiniai investiciniai duomenys

Patalpos	Plotas	Vietų sk.	€/m ²	€/mėn
Nuomojamos patalpos	1760	-	20	35200
Parduodamos patalpos	1758,11	-	1300	2285543
Požeminė stovėjimo aikštelė	1500	70	30	45000
	5018,11			

Pastaba: sudaryta autoriaus remiantis alio.lt, skelbiu.lt, aruodas.lt, Taujėnų dvaras duomenimis.

42 lentelė

Investicijos reikalingos projektui

Investicijos	3885258,24
Žemės sklypas	nevertinama
Ikiprojektiniai darbai	41960,89
Projektavimo darbai	83921,78
Statybos darbai	2098044,42
Inžinerinių tinklų statyba	298698,25
Susisiekimo komunikacijų statyba	1362632,9

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Numatyta, kad 35% investicijoms reikalingų lėšų – savos investicijos, o 65% investicijoms reikalingų lėšų – paskola. Numatomas paskolos grąžinimo grafikas ir terminas – 7 metai. (43, 44 lentelė. Priedas Nr.3)

Pritaikant dvaro kompleksą efektyviam naudojimui numatytos gaunamos pajamos – patalpų nuomos ir pardavimo pajamos, kiti šaltiniai – parkingo nuoma. Numatytos išlaidos – nuosavos investicijos, pastato eksploatacijos kaina ir palūkanos reikalingos paskolos gražinimui. Numatytos pastato priežiūros išlaidos – 1eur/kv.m/mėn., metinis prieaugis – 1%. Investiciniams skaičiavimams reikalinga diskonto norma numatyta R – 5%, pelno mokestis - 15%. Taip pat įvertinami mokesčiai – paskolos dalis, grynoji esamoji vertė, pajamų, išlaidų santykis, atsipirkimas, pelno rodiklis ir projekto vidinė pelno norma. (45 lentelė. Priedas Nr.3)

Taigi, Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva atsiperka per 13 metų, projekto vidinė pelno norma IRR – 11%, pelno rodiklis – 1,2. (46 lentelė)

46 lentelė

Investicijų grafikas	
Diskonto norma R	5%
Projekto vidinė pelno norma IRR	11%
Pelno rodiklis	1,2

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

2 alternatyva - Reabilitacijos, gydyklų centras, investiciniai skaičiavimai

47 lentelė

Pradiniai investiciniai duomenys				
Patalpos	Plotas	Vietų sk.	€/m ²	€/mėn
Nuomojamos patalpos	1760	-	25	44000
Parduodamos patalpos	1758,11	-	1600	2812976
Požeminė stovėjimo aikštelė	1100	49	30	33000
	4618,11			

Pastaba: sudaryta autoriaus remiantis alio.lt, skelbiu.lt, aruodas.lt, Taujėnų dvaras duomenimis.

48 lentelė

Investicijos reikalingos projektui	
Investicijos	4435329,85
Žemės sklypas	nevertinama
Ikiprojektiniai darbai	52627,37
Projektavimo darbai	105254,74
Statybos darbai	2631368,59
Inžinerinių tinklų statyba	298698,25
Susisiekimo komunikacijų statyba	1347380,9

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Numatoma, kad 35% investicijoms reikalingų lėšų – savos investicijos, o 65% investicijoms reikalingų lėšų – paskola. Numatomas paskolos gražinimo grafikas ir terminas – 7 metai. (49, 50 lentelė. Priedas Nr.3)

Pritaikant dvaro kompleksą efektyviam naudojimui numatytos gaunamos pajamos – patalpų nuomos ir pardavimo pajamos, kiti šaltiniai – parkingo nuoma. Numatytos išlaidos – nuosavos investicijos, pastato eksploatacijos kaina ir palūkanos reikalingos paskolos gražinimui. Numatytos pastato priežiūros išlaidos – 1eur/kv.m/mėn., metinis prieaugis – 1%. Investiciniams skaičiavimams reikalinga diskonto norma numatyta R – 5%, pelno mokestis 15%. Taip pat įvertinami mokesčiai - paskolos dalis, grynoji esamoji vertė, pajamų,

išlaidų santykis, atsipirkimas, pelno rodiklis ir projekto vidinė pelno norma. (51 lentelė. Priedas Nr.3)

Taigi, Reabilitacijos, gydyklų centras alternatyva atsiperka per 10 metų, projekto vidinė pelno norma IRR – 14%, pelno rodiklis – 1,7. (52 lentelė)

52 lentelė

Investicijų grafikas

Diskonto norma R	5%
Projekto vidinė pelno norma IRR	14%
Pelno rodiklis	1,7

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

3 alternatyva - Multifunkcinis centras, investiciniai skaičiavimai

53 lentelė

Pradiniai investiciniai duomenys

Patalpos	Plotas	Vietų sk.	€/m²	€/mėn
Nuomojamos patalpos	1760	-	23	40480
Parduodamos patalpos	1758,11	-	1400	2461354
Požeminė stovėjimo aikštelė	1250	59	30	37500
	4768,11			

Pastaba: sudaryta autoriaus remiantis alio.lt, skelbiu.lt, aruodas.lt, Taujėnų dvaras duomenimis.

54 lentelė

Investicijos reikalingos projektui

Investicijos	4170680,85
Žemės sklypas	nevertinama
Iki projektiniai darbai	47526,08
Projektavimo darbai	95052,16
Statybos darbai	2376303,96
Inžinerinių tinklų statyba	298698,25
Susisiekimo komunikacijų statyba	1353100,4

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Numatoma, kad 35% investicijoms reikalingų lėšų – savos investicijos, o 65% investicijoms reikalingų lėšų – paskola. Numatomas paskolos gražinimo grafikas ir terminas – 7 metai. (55, 56 lentelė. Priedas Nr.3)

Pritaikant dvaro kompleksą efektyviam naudojimui numatytos gaunamos pajamos – patalpų nuomos ir pardavimo pajamos, kiti šaltiniai – parkingo nuoma. Numatytos išlaidos – nuosavos investicijos, pastato eksploatacijos kaina ir palūkanos reikalingos paskolos gražinimui. Numatytos pastato priežiūros išlaidos – 1eur/kv.m/mėn., metinis prieaugis – 1%. Investiciniams skaičiavimams reikalinga diskonto norma numatyta R – 5%, pelno mokestis – 15%. Taip pat įvertinami mokesčiai – paskolos dalis, grynoji esamoji vertė, pajamų, išlaidų santykis, atsipirkimas, pelno rodiklis ir projekto vidinė pelno norma. (57 lentelė. Priedas Nr.3)

Taigi, Reabilitacijos, gydyklų centras alternatyva atsiperka per 11 metų, projekto vidinė pelno norma IRR – 12%, pelno rodiklis – 1,5. (58 lentelė)

58 lentelė

Diskonto norma R	5%
Projekto vidinė pelno norma IRR	12%
Pelno rodiklis	1,5

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Atlikti investiciniai skaičiavimai parodo, kad Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyva finansiškai naudingiausia investuotojui. Ji atsiperktų per 10 metų, projekto vidinė pelno norma IRR ir pelno rodiklis didžiausi, IRR – 14%, pelno rodiklis – 1,7.

Mažiausiai finansiškai naudinga alternatyva investuotojui – Tradicinių amatų meno kolonija. Jos pelno rodiklis IRR – 11%, pelno rodiklis – 1,2, atsipirkimo laikas – 13 metų. Remiantis investuotojų duomenimis finansiškai naudingas projektas laikomas, kai jo atsipirkimo laikas nuo 7 iki 12 metų, todėl tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva nepelninga vystyti.

3.3.3 ARTUMO IDEALIAM TAŠKUI DAUGIAKRITERINIS ĮVERTINIMAS

Apskaičiuota racionaliausia alternatyva taikant naudingumo vertės metodą įvertinant pagal atrinktus 5 išorės (miesto) kriterijus ir 4 vidaus (verslo) kriterijus. Taip pat įvertinamas ir šių kriterijų reikšmingumas. (59, 60, 61 lentelė, 24 pav.)

59 lentelė

A1	Reabilitacijos, gydyklų centras
A2	Tradicionių amatų meno kolonija
A3	Multifunkcinis centras

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

60 lentelė

Atrinkti 5 išorės (miesto) kriterijai, pradiniai duomenys.

K1	Nacionalinio tapatumo saugojimas
K2	Traukos efektas, turizmo skatinimas
K3	Finansinė (ekonominė) nauda miestui
K4	Tarša
K5	Estetika

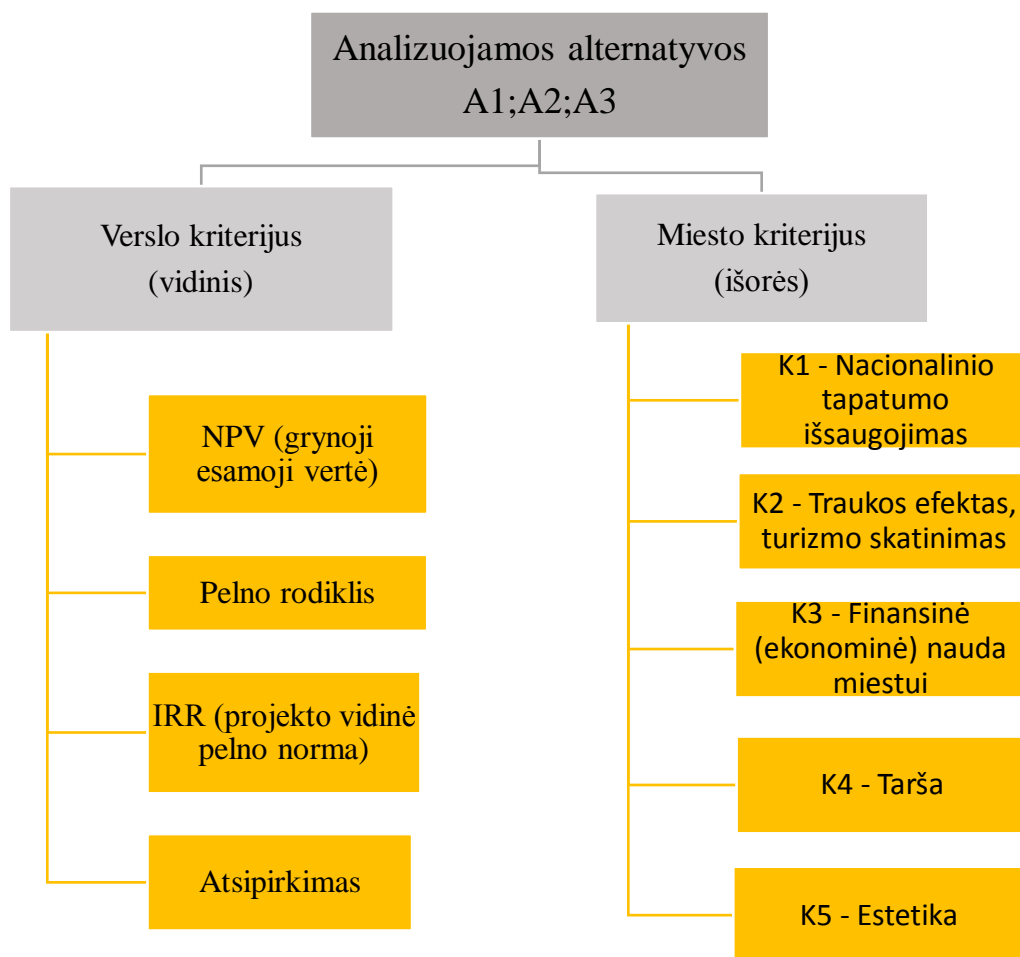
Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

61 lentelė

Atrinkti 4 vidaus (verslo) kriterijai, pradiniai duomenys.

NPV (grynoji esamoji vertė)
Pelno rodiklis
IRR (projekto vidinė pelno norma)
Atsipirkimas

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis



24 pav. Daugiakriterinio vertinimo pradinių duomenų schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Skaičiavimuose kriterijai įvertinami balais pagal nustatytą balų lentelę. (62 lentelė)

62 lentelė

Kriterijų vertinimas balais

Alternatyva turinti mažiausiai įtakos	nuo 1 iki 3
Alternatyva turinti įtaką	nuo 4-7
Alternatyva turinti didžiausią įtaką	nuo 8-10

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Sudaryto daugiakriterinio vertinimo pradinių duomenų kriterijų įtakos įvertinimas (63 lentelė, Priedas Nr.4):

K1 kriterijaus – Nacionalinio tapatumo saugojimo įtakos įvertinimas: Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva labiausiai atspindėtų nacionalinio tapatumo saugojimo kriterijų, nes nekeičiant pastato paskirties būtų tęsiama prieš tai vykdoma veikla. Kitos alternatyvos taip pat saugo nacionalinį tapatumą garsinant, naudojant, prižiūrint pastatą ir taip saugant kultūrinį paveldą.

K2 kriterijaus – Traukos efektas, turizmo skatinimas įtakos įvertinimas: Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyva pritrauktų daugiausia turistų, nes šis kompleksas būtų skirtas atvykti pailsėti, pasigydyti. Šis kompleksas daugiausiai orientuojasi į turistų paklausą.

Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva skatintų turizmą ne tik besimokantiems, bet ir dėl numatomų vykdyti edukacinių programų, bei menininkams skirtų darbo ir poilsio zonų. Multifunkcinis centras mažiausiai skatintų turizmą, nes kompleksu labiausiai naudotūsi įmonių darbuotojai. Tačiau numatomas viešbutis, muziejus, edukaciniai mokymai prisidėtų prie turizmo skatinimo.

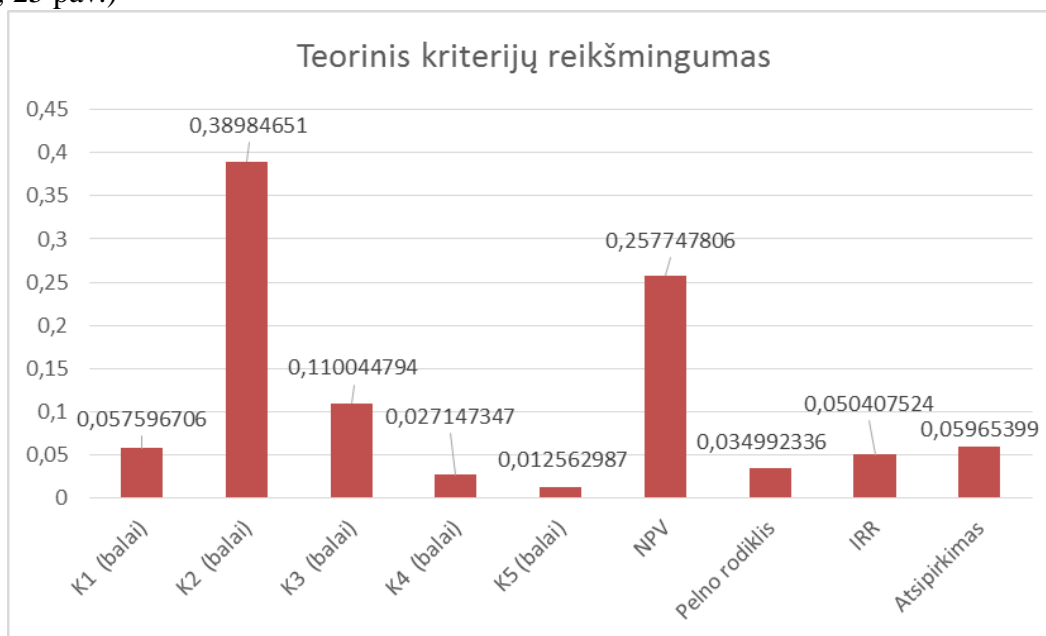
K3 kriterijaus – Finansinė, ekonominė nauda miestui įvertinimas: finansinę, ekonominę naudą miestui labiausiai suteiktų Reabilitacijos, gydyklų centro alternatyva. Ji pritrauktų turistų, kurie pagerintų miesto finansus ir ekonomiką. Taip pat multifunkcinis centras pritrauktų naujas investicijas, skatintų verslą. Mažiausiai finansinės naudos turi Tradicinių amatų meno kolonijos alternatyva.

K4 kriterijaus – Taršos įtakos įvertinimas: pritaikant bet kurią alternatyvą kompleksas bus saugomas, naudojamas ir prižiūrimas. Tačiau taip pat ir skleis taršą. Numatomi didesni automobilių srautai kurie sukels oro taršą, triukšmą.

K5 kriterijaus – Estetikos įtakos įvertinimas: pritaikant bet kurią alternatyvą kompleksas bus prižiūrimas ir tai suteiks pastatams ir aplinkai estetikos. Kompleksui daugiau estetikos suteiks kuo mažiau keičiant architektūrinius sprendinius ir išlaikant istorinę vykdomą veiklą.

Tyrimo nustatant alternatyvių sprendimų kriterijų reikšmingumą taikytas entropijos metodas. Atliktas matricos normalizavimas, kur visi elementai yra nedimensiniai dydžiai. (64 lentelė, Priedas Nr.4) Nustatytas kiekvieno kriterijaus entropijos lygis. Entropijos lygis E_j kinta intervale $[0;1]$. Taip pat numatomas kriterijų kitimo lygis. (65 lentelė, Priedas Nr.4)

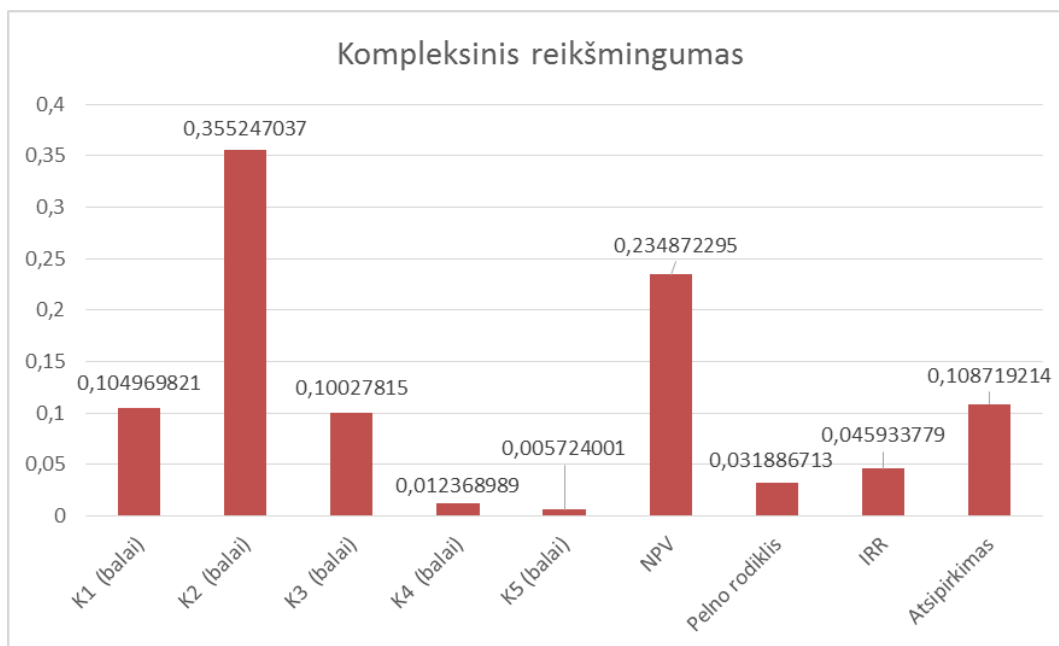
Nustatytas teorinis kriterijų reikšmingumas, kuris parodė, kad K2 kriterijus – turizmo skatinimas ir NPV (grynoji esamoji vertė) rodikliai yra reikšmingiausi. (66 lentelė, Priedas Nr.4, 25 pav.)



25 pav. Teorinio kriterijų reikšmingumo schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Sudarytas subjektyvus kriterijų reikšmingumas, tuomet nustatytas kompleksinis reikšmingumas. Taigi, pagal teorinį ir kompleksinį reikšmingumus didžiausią dėmesį reikia kreipti į K2 kriterijų – traukos efektą, turizmo skatinimą ir NPV – grynąją esamą vertę. (66,67 lentelė, Priedas Nr.4, 25,26 pav.)

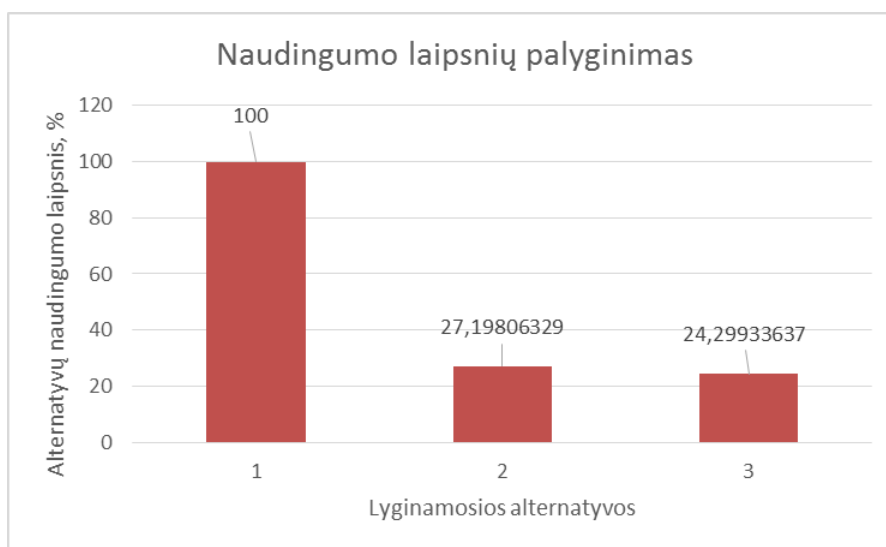


26 pav. Kompleksinio kriterijų reikšmingumo schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus.

Žinant teorinio ir kompleksinio reikšmingumų reikšmes atliktas daugiakriterinis vertinimas. Sudaromi pradiniai alternatyvų sprendinių duomenys. (68 lentelė, Priedas Nr.4) Dėl vertinimo kriterijų skirtingų matavimo vienetų pertvarkyti duomenys į bedimensinius dydžius – normalizuojama matrica. Taikytas vektorių normalizavimo metodas. (69 lentelė, Priedas Nr.4) Taip pat atlikti skaičiavimai kompleksiniui reikšmingumui ir naudingiausiai alternatyvai įvertinti. (70 lentelė, Priedas Nr.4)

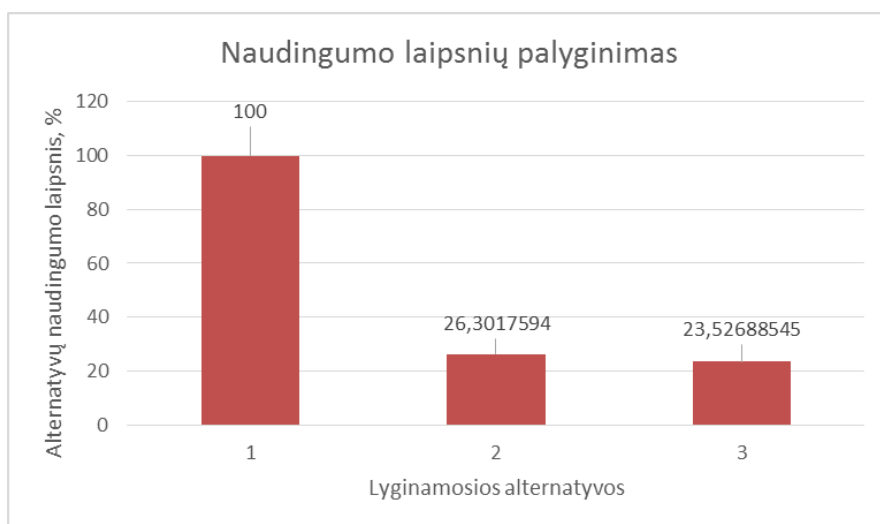
Atlikti skaičiavimai: idealaus teigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^+ tarp realaus a_i ir a^+ nustatymas, idealaus neigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^- tarp realaus a_i ir a^- nustatymas, santykinio lyginamųjų variantų artumo idealiam K_{bit} nustatymas, kurie parodė racionaliausios alternatyvos pasirinkimą. Taip pat atliktas alternatyvų naudingumo laipsnių palyginimas pagal kompleksinį reikšmingumą. Pagal gautus duomenis pateikiamas grafinis variantų palyginimas. (71 lentelė, Priedas Nr.4, 27 pav.)



27 pav. Alternatyvų naudingumo laipsnių palyginimo pagal kompleksinį reikšmingumą schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Atlikti skaičiavimai teoriniam reikšmingumui ir naudingiausiai alternatyvai įvertinti. (72 lentelė, Priedas Nr.4) Atlikti skaičiavimai: idealaus teigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^+ tarp realaus a_i ir a^+ nustatymas, idealaus neigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^- tarp realaus a_i ir a^- nustatymas, santykinio lyginamųjų variantų artumo idealiam K_{bit} nustatymas, kurie parodė racionaliausias alternatyvas pasirinkimą. Taip pat atliktas alternatyvų naudingumo laipsnių palyginimas pagal teorinį reikšmingumą. Pagal gautus duomenis pateikiamas grafinis variantų palyginimas. (73 lentelė, Priedas Nr.4, 28 pav.)



28 pav. Alternatyvų naudingumo laipsnių palyginimo pagal teorinį reikšmingumą schema.

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Daugiakriterinio įvertinimo skaičiavimai atlikti pagal kompleksinį ir teorinį reikšmingumus, nuo kurių priklauso gautas rezultatas. Abiem atvejais geriausios alternatyvos sprendimas yra tas, kuriam gauta maksimali (%) reikšmė, t.y. pirmasis variantas – Reabilitacijos, gydyklų centras.

Taigi, atliktas tyrimas parodė, kad apklausos duomenimis, investicinių skaičiavimų tyrimo duomenis ir atlikto daugiakriterinio vertinimo skaičiavimais racionaliausia alternatyva gaunama ta pati – Reabilitacijos, gydyklų centras. Vertinant tvarumo kriterijų reikšmingumą duomenys skiriasi nežymiai. Respondentų apklausos nuomone ir ekspertinio metodo tyrimo duomenimis, svarbiausias kriterijus – nacionalinio tapatumo išsaugojimas. Tačiau pagal daugiakriterinio vertinimo teorinį ir kompleksinį reikšmingumus svarbiausias kriterijus – traukos efektas, turzimo skatinimas.

IŠVADOS

- Kultūros paveldo objektų valdytojams ypatingai trūksta koncentruotai (vienoje vietoje) pateikiamos informacijos apie bendruosius paveldosaugos reikalavimus, valstybės ar kitų fondų teikiamas finansavimo galimybes, viešųjų subjektų teikiamas paslaugas, gerosios praktikos pavyzdžius bei objekto valdytojui privalomus įgyvendinti reikalavimus. Taigi, viena iš svarbiausių problemų – nepakankamas aktualios informacijos prieinamumas;
- Sukuriamas kultūros paveldo objektų atnaujinimo ir pritaikymo modelis, kuris padėtų tinkamai pritaikyti kultūros paveldą efektyviam jo panaudojimui ir vystymui. Alternatyvas numatoma nagrinėti atsižvelgiant į statinio paskirties keitimo būtinybę, finansinę, ekonominę grąžą investuotojui ir miestui, strateginius miesto tikslus ir poreikius, plėtros galimybes, teisinius apribojimus, turizmo skatinimą. Taip pat atsižvelgiama į geriausią atnaujinimo rūšį paveldui pritaikant koncervavimą, restauravimą ar kitus planuojamus tvarkomuosius paveldosaugos darbus.
- Sudaryta vertinimo tvarumo kriterijų sistema efektyviam panaudojimo modeliui. Tvarumo kriterijai skirstomi į verslo (vidaus) ir išorės (miesto) aspektus. Tvarumo aspektai vertinami pagal jiems suskirstytus socialinius, ekonominius ir ekologinius pogrupius. Alternatyvas siūloma vertinti taikant artumo idealiam taškui daugiakriterinio vertinimo metodą.
- Sudarytu praktikoje pritaikomu efektyvaus panaudojimo modeliu analizuotas Lietuvos Panemunio dvaro sodybos kompleksas, esantis Panemunio mstl. Pandėlio sen., Rokiškio r. sav. Kultūros paveldo objektui nagrinėtos trys skirtingos alternatyvos. Kultūros paveldo objektą siūlyta pritaikyti mokslo, meno paskirties tikslams, nekeičiant pastato paskirties; reabilitacijos, sveikatingumo tikslais siekiant skatinti turizmą ir verslo tikslais siekiant formuoti verslui palankią aplinką. Vertinimo kriterijų reikšmingumas sudarytas remiantis apklausos respondentų – Panemunio seniūno, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos specialistų, „Citius“ nekilnojamojo turto vystymo kompanijos atstovų, verslininkų duomenimis.
- Panemunio dvaro sodybos komplekso atnaujinimui, ekspertų nuomone, taikant apklausos ir ekspertinio vertinimo metodus, išskirti reikšmingiausi tvarumo kriterijai – nacionalinio tapatumo išsaugojimas, turizmo skatinimas. Atlikus alternatyvų investicinius skaičiavimus, įvertinant kriterijų reikšmingumą ir taikant artumo idealiam taškui daugiakriterinio vertinimo metodą nustatyta, kad Reabilitacijos, gydyklų centras daugiausiai finansų reikalaujanti alternatyva, tačiau efektyviausias ir greičiausiai atsiperkantis pasirinkimas.

LITERATŪROS ŠALTINIAI

- 1. 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr.IX-2452, Vilnius. LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS;
- 2. Lietuvos Respublikos kultūros ministerija/ Veiklos sritys/ Kultūros paveldo apsauga;
- 3. European commission, Brussels, 22.7.2014. COMMUNICATION FROM THE COMMISSION TO THE EUROPEAN PARLIAMENT, THE COUNCIL, THE EUROPEAN ECONOMIC AND SOCIAL COMMITTEE AND THE COMMITTEE OF THE REGIONS, Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe;
- 4. *Engelbert Ruoss, Loredana Alfarè*, 2013. SUSTAINABLE TOURISM AS DRIVING FORCE FOR CULTURAL HERITAGE SITES DEVELOPMENT Planning, Managing and Monitoring Cultural Heritage Sites in South East Europe.
- 5. EUROPEAN COMMISSION, 2015. Getting cultural heritage to work for Europe, Report of the Horizon 2020 Expert Group on Cultural Heritage;
- 6. European Cultural Foundation, July 28, 2014. Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe;
- 7. 2016-08-30. Lietuvos Respublikos kultūros ministerija/ Veiklos sritys/ Tarptautinis bendradarbiavimas/ Europos kultūros sostinė 2022;
- 8. *Marianne Lehtimäki*, 2009. Kultūros paveldas ir turizmas;
- 9. Horizon 2020 projects/Societal challenges/Society&Culture, 2014. Cultural heritage to gain from more EU support;
- 10. *Jurgis Bučas, Aušra Mlinkauskienė*, 2011-11-05. Vietos gyventojų požiūrio į statybinių paveldą saugomose teritorijose vertinimas;
- 11. *Norway Grants*, 2010. Kultūros paveldo išsaugojimo valdymo, stiprinant kaimo plėtrą ir vystant turizmą vadovas;
- 12. *Louise Scott*, 2016. Interreg Europe. Policy Learning Platform Environment and Resource Efficiency;
- 13. Directorate for Cultural Heritage/ Climate Change and Cultural Heritage, internetinė nuoroda: <http://www.riksantikvaren.no/en/Topics/Climate-Change-and-Cultural-Heritage>, žiūrėta: 2017-03-01;
- 14. Herein System European Heritage Policies, Norway, The national objectives and challenges for the cultural heritage, žiūrėta: 2017-03-01;
- 15. *Tor Broström, Karin Svahnström*, 2011. Solar energy and cultural-heritage values;
- 16. 2015 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. IV-750. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS 2016-2020 METŲ PROGRAMA;
- 17. *Lietuvos Respublikos kultūros ministerija*, 2016 m. gegužės 26 d., Kaunas. ES investicijos į savivaldybių kultūros paveldą: principai, strateginės nuostatos ir projektų finansavimo sąlygos;
- 18. 2015 m. liepos 1 d. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (tvarkybos) paskatų sistemos vertinimas;
- 19. *UAB „Eurointegracijos projektai“*, 2013 m. Pakruojo rajono kultūros paveldo plėtros galimybių studija;
- 20. International Journal of Economics and Financial Issues, 2015. A Conceptual Framework for Conserving Heritage Buildings in Malaysia from the Perspective of Facilities Management;

- 21. *Norhasimah Ismail, Tarmiji Masron, Azizul Ahmad*, 2014. Cultural Heritage Tourism in Malaysia: Issues and Challenges;
- 22. 2005 m. sausio 20 d. Nr. 3D-37/D1-40, Vilnius. Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo;
- 23. 2014 m. gruodžio 18 d. Nr. IV-975, Vilnius. Dėl Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų (laikinių apsaugos reglamentų) turinio ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo;
- 24. Kultūros vertybių registras/Nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška, internetinė nuoroda: <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>;
- 25. Kauno diena/ Kaunas/ Miesto pulsas/ Būstas Kaune su kultūros paveldo ženklų, 2016-10-13, internetinė nuoroda: <http://kauno.diena.lt/naujienos/kaunas/miesto-pulsas/bustas-kaune-su-kulturos-paveldo-zenklu-776255>, žiūrėta: 2017-01-25;
- 26. Delfi Verslas/Nekilnojamasis turtas/Antram gyvenimui prikėlė kvartalą Kauno centre, 2015 m. vasario 5 d., internetinė nuoroda: <http://www.delfi.lt/verslas/nekilnojamasis-turtas/antram-gyvenimui-prikele-kvartala-kauno-centre.d?id=67097720>, žiūrėta:2017-01-26;
- 27. Kaunas.kasvyksta.lt/Verslas/A.Kančas: „Karaliaus Mindaugo apartamentai – architektų svajonės išsipildymas, 2015/02/05, internetinė nuoroda: <http://kaunas.kasvyksta.lt/2015/02/05/verslas/a-kancas-karaliaus-mindaugo-apartamentai-architektu-svajones-issipildymas/#>, žiūrėta:2017-01-26;
- 28. Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos Kultūros vertybių apsaugos departamentas / Vietovės (vietos) aprašas;
- 29. Rokiškio krašto muziejus/Muziejaus veikla/Istorija, internetinė nuoroda - <http://www.muziejusrokiskyje.lt/apie-muzieju/muziejaus-istorija>, žiūrėta:2017-02-05;
- 30. Mid Baltic Crafts/Skluptūrų parkai/Rokiškio miesto Liongino Šepkos parkas, internetinė nuoroda - http://www.wood-craft.eu/lt-251-rokiskio_miesto_liongino_sepkos_parkas.html, žiūrėta:2017-02-05;
- 31. *Dr. Jonas Jasaitis, Valerijus Rancevas, Andrius Zvonkus ir Vita Petkutė*, 2012. PANDĒLIO REGIONAS Rokiškio rajono kaimiškųjų vietovių tyrimas;
- 32. Rokiškio kultūros centras/Festivalio istorija, 2015, internetinė nuoroda - <http://rokiskiokc.lt/istorija.html>, žiūrėta:2017-02-05;
- 33. *UAB „Eurointegracijos projektai“*, 2014 m. Rokiškio rajono strateginis plėtros planas iki 2022 m.;
- 34. *Sistela*, 2016. Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynas;
- 35. *Sistela*, 2016. Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai;
- 36. Alio.lt, internetinė nuoroda - <http://www.alio.lt/skelbimai/namas-elektrenu-sav-aleksandriskes/ID54421937.html>, žiūrėta:2017-02-29;
- 37. Skelbiu.lt, internetinė nuoroda - <https://www.skelbiu.lt/skelbimai/parduodamas-dvaras-prabangus-irengtas-itin-kokybiskomis-28014993.html>, žiūrėta:2017-02-29;
- 38. Skelbiu.lt, internetinė nuoroda - <https://www.skelbiu.lt/skelbimai/siulome-isigyti-ekskluzyvini-dvara-paciam-miesto-centre-27090827.html>, žiūrėta:2017-02-29;
- 39. Aruodas.lt, internetinė nuoroda - <https://www.aruodas.lt/namai-vilniaus-rajone-bezdoniui-mstl-2-516616/>, žiūrėta:2017-02-29;
- 40. Taujėnų dvaras/Kainynas/Patalpų nuomos kainos 2017 metams, internetinė nuoroda - <http://taujenudvaras.lt/kainynas/patalpu-nuomos-kainos/>, žiūrėta:2017-02-29;

PRIEDAI

Suminė ekspertų lentelė, Priedas Nr.3

Ekspertai	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	K18
E1	18	14	4	7	9	15	11	10	6	1	12	13	2	8	3	16	17	5
E2	9	11	3	8	6	17	7	18	5	1	12	13	4	15	14	16	10	2
E3	15	14	3	6	9	18	10	11	7	1	13	12	2	8	4	16	17	5
E4	16	12	3	9	7	15	11	10	6	2	14	13	1	8	5	17	18	4
E5	10	9	6	11	12	13	14	8	2	3	15	16	7	5	4	17	18	1
E6	14	18	3	10	7	15	11	9	6	1	13	12	2	8	4	16	17	5
E7	18	2	7	9	3	14	8	10	4	1	12	15	5	11	6	17	13	16
E8	18	11	6	8	7	17	10	9	16	1	12	13	2	5	4	14	15	3
E9	16	11	3	9	7	15	12	10	6	1	14	13	2	8	4	17	18	5
E10	15	11	4	9	8	16	12	10	5	2	13	14	1	7	3	17	18	6
Rangų suma S_1	149	113	42	86	75	155	106	105	63	14	130	134	28	83	51	163	161	52
Prioritetinė eilė	XV	XII	III	IX	VII	XVI	XI	X	VI	I	XIII	XIV	II	VIII	IV	XVIII	XVII	V
Nukrypimas nuo rangų sumos vidurkio ΔS_i	54	18	-53	-9	-20	60	11	10	-32	-81	35	39	-67	-12	-44	68	66	-43
Nuokrypio kvadratų suma ΔS_i^2	2916	324	2809	81	400	3600	121	100	1024	6561	1225	1521	4489	144	1936	4624	4356	1849

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

1 Priedas (tęsinys)

13 lentelė

Suminė atrinktų kriterijų ekspertų lentelė

Ekspertai	K1	K2	K3	K4	K5
E1	4	1	2	3	5
E2	3	1	4	5	2
E3	3	1	2	4	5
E4	3	2	1	5	4
E5	4	2	5	3	1
E6	3	1	2	4	5
E7	4	1	2	3	5
E8	5	1	2	4	3
E9	3	1	2	4	5
E10	4	2	1	3	5
Rangų suma S_i	36	13	23	38	40
Prioritetinė eilė	III	I	II	IV	V
Nukrypimas nuo rangų sumos vidurkio ΔS_i	6	-17	-7	8	10
Nuokrypio kvadratų suma ΔS_i^2	36	289	49	64	100

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

15 lentelė

Porinio palyginimo matricos

Pagal E1 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	0	2
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	2	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pagal E2 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	2	2	0
K2	2		2	2	2
K3	0	0		2	0
K4	0	0	0		0
K5	2	0	2	2	

1 Priedas (tęsinys)

Pagal E3 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	2	2
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	0	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pagal E4 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	2	2
K2	2		0	2	2
K3	2	2		2	2
K4	0	0	0		0
K5	0	0	0	2	

Pagal E5 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	2	0	0
K2	2		2	2	0
K3	0	0		0	0
K4	2	0	2		0
K5	2	2	2	2	

Pagal E6 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	2	2
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	0	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pagal E7 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	0	2
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	2	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pagal E8 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	0	0
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	2	0	0		0
K5	2	0	0	2	

1 Priedas (tęsinys)

Pagal E9 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	2	2
K2	2		2	2	2
K3	2	0		2	2
K4	0	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pagal E10 ekspertą	K1	K2	K3	K4	K5
K1		0	0	0	2
K2	2		0	2	2
K3	2	2		2	2
K4	2	0	0		2
K5	0	0	0	0	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

16 lentelė

Suminė porinio palygino matrica, Priedas Nr.3

SUMINE	K1	K2	K3	K4	K5	Si	qi	Prioritetų eilutė
K1	0	0	4	10	14	28	0,14	3
K2	20	0	16	20	18	74	0,37	1
K3	16	4	0	18	16	54	0,27	2
K4	10	0	2	0	12	24	0,12	4
K5	6	2	4	8	0	20	0,1	5

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

18 lentelė

Konkordacijos koeficientas

M (ekspertu skaičius)	10
N (kriterijai)	5
C_m^2	45
C_n^2	10
$\sum X_{ik}^2 =$	1600
$\sum X_{ik} =$	40
W=	0,814815

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojantis tyrimo duomenimis.

2 Priedas

(1) Apskaičiuota preliminarai statybos darbų sąmata:

Pastatas–mokykla ploto kaina:
8666 m ³ x 122,22 = 1059158,52 €
Pastatas–Sandėlis su rūsiu ploto kaina:
301 m ³ x 159,36 = 47967,36 €
Pastatas–Ledainė su rūsiu ploto kaina:
432 m ³ x 159,36 = 68843,52 €
Pastatas–Svirnas ploto kaina:
1550 m ³ x 145,89 = 226129,5 €
Pastatas–Klėtis ploto kaina:
213 m ³ x 159,36 = 33943,68 €
Pastatas–Tvartas ploto kaina:
1704 m ³ x 145,89 = 248596,56 €
Pastatas–Daržinė ploto kaina:
829 m ³ x 159,36 = 132109,44 €
Pastatas–Ūkio pastatas ploto kaina:
327 m ³ x 159,36 = 52110,72 €
Pastatas–Tvartas ploto kaina:
1264 m ³ x 145,89 = 184404,96 €
Pastatas–Sandėlis ploto kaina:
173 m ³ x 159,36 = 27569,28 €
Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:
54 m ³ x 159,36 = 8605,44 €
Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:
54 m ³ x 159,36 = 8605,44 €

(2)

Bendras žemės plotas – 165261 m²

Statinių užstatytas plotas – 3518,11 m²

Įvažiavimo kelių plotas – 600 m² x 29,74 = 17844 €

Automobilių stovėjimo aikštelės plotas (~70 vietų) – 1500 m² x 43,91 = 65865 €

Grindinių plotas – 8480 m² x 46,17 = 391521,6 €

Pėsčiųjų takų plotas – 490 m² x 33,70 = 16513 €

Želdinių plotas – 150672,89 m² x 5,78 = 870889,30 €

(3)

Dujų tinklai – 530 m x 45,70 = 24221 €

Vandentiekio tinklai – 530 m x 280,16 = 148484,8 €

Nuotekų šalinimo tinklai – 530 m x 159,22 = 84386,6 €

Elektros perdavimo oro linijos – 1495 m x 22,40 = 33488 €

Ryšių kabelių linija – 1495 m x 5,43 = 8117,85 €

2 Priedas (tęsinys)

(4)

Bendras žemės plotas – 165261 m²

Statinių užstatytas plotas – 3518,11 m²

Įvažiavimo kelių plotas – 600 m² x 29,74 = 17844 €

Automobilių stovėjimo aikštelės plotas (~49 vietų) – 1100 m² x 43,91 = 48301 €

Grindinių plotas – 8480 m² x 46,17 = 391521,6 €

Pėsčiųjų takų plotas – 490 m² x 33,70 = 16513 €

Želdinių plotas – 151072,89 m² x 5,78 = 873201,30 €

(5)

Dujų tinklai – 530 m x 45,70 = 24221 €

Vandentiekio tinklai – 530 m x 280,16 = 148484,8 €

Nuotekų šalinimo tinklai – 530 m x 159,22 = 84386,6 €

Elektros perdavimo oro linijos – 1495 m x 22,40 = 33488 €

Ryšių kabelių linija – 1495 m x 5,43 = 8117,85 €

(6)

Apskaičiuota preliminari statybos darbų sąmata:

Pastatas–mokykla ploto kaina:

8666 m³ x 128,81 = **1116267,46 €**

Pastatas–Sandėlis su rūsiu ploto kaina:

301 m³ x 215,69 = **64922,69 €**

Pastatas–Ledainė su rūsiu ploto kaina:

432 m³ x 215,69 = **93178,08 €**

Pastatas–Svirnas ploto kaina:

1550 m³ x 168,37 = **260973,5 €**

Pastatas–Klėtis ploto kaina:

213 m³ x 215,69 = **45941,97 €**

Pastatas–Tvartas ploto kaina:

1704 m³ x 168,37 = **286902,48 €**

Pastatas–Daržinė ploto kaina:

829 m³ x 198,02 = **164158,58 €**

Pastatas–Ūkio pastatas ploto kaina:

327 m³ x 215,69 = **70530,63 €**

Pastatas–Tvartas ploto kaina:

1264 m³ x 168,37 = **212819,68 €**

Pastatas–Sandėlis ploto kaina:

173 m³ x 215,69 = **37314,37 €**

Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:

54 m³ x 215,69 = **11647,26 €**

Pastatas–Sargų bokštelis ploto kaina:

54 m³ x 215,69 = **11647,26 €**

2 Priedas (tęsinys)

(7)

Bendras žemės plotas – 165261 m²

Statinių užstatytas plotas – 3518,11 m²

Įvažiavimo kelių plotas – 600 m² x 29,74 = 17844 €

Automobilių stovėjimo aikštelės plotas (~59 vietų) – 1250 m² x 43,91 = 54887,5 €

Grindinių plotas – 8480 m² x 46,17 = 391521,6 €

Pėsčiųjų takų plotas – 490 m² x 33,70 = 16513 €

Želdinių plotas – 150922,89 m² x 5,78 = 872334,30 €

(8)

Dujų tinklai – 530 m x 45,70 = 24221 €

Vandentiekio tinklai – 530 m x 280,16 = 148484,8 €

Nuotekų šalinimo tinklai – 530 m x 159,22 = 84386,6 €

Elektros perdavimo oro linijos – 1495 m x 22,40 = 33488 €

Ryšių kabelių linija – 1495 m x 5,43 = 8117,85 €

Investicijoms reikalingos lėšos

100 proc	3885258,24
65 proc paskola	2525417,856
35 proc savos investicijos	1359840,384
NPV	2525417,856
n2	7
r2	0,022
A	393212,7034

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Paskolos grąžinimo grafikas

Metai	Paskola	Mokėjimas	Palūkanos	Paskolos dalis	Likutis
1	2525417,856	393212,7034	55559,19283	337653,5106	2187764,345
2	2187764,345	393212,7034	48130,8156	345081,8878	1842682,458
3	1842682,458	393212,7034	40539,01407	352673,6893	1490008,768
4	1490008,768	393212,7034	32780,1929	360432,5105	1129576,258
5	1129576,258	393212,7034	24850,67767	368362,0257	761214,2321
6	761214,2321	393212,7034	16746,71311	376465,9903	384748,2418
7	384748,2418	393212,7034	8464,461319	384748,2421	-0,000301609

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Investicijoms reikalingos lėšos

100 proc	4435329,85
65 proc pa	2882964,403
35 proc sa	1552365,448
NPV	2882964,403
n2	7
r2	0,022
A	448883,4289

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Paskolos grąžinimo grafikas

Metai	Paskola	Mokėjimas	Palūkanos	Paskolos dalis	Likutis
1	2882964,403	448883,4289	63425,21687	385458,212	2497506,191
2	2497506,191	448883,4289	54945,1362	393938,2927	2103567,898
3	2103567,898	448883,4289	46278,49376	402604,9351	1700962,963
4	1700962,963	448883,4289	37421,18519	411462,2437	1289500,719
5	1289500,719	448883,4289	28369,01583	420514,4131	868986,3063
6	868986,3063	448883,4289	19117,69874	429765,7302	439220,5762
7	439220,5762	448883,4289	9662,852676	439220,5762	0

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

3 Priedas (tęsinys)

55 lentelė

Investicijoms reikalingos lėšos

100 proc	4170680,85
65 proc paskola	2710942,553
35 proc savos investicijos	1459738,298
NPV	2710942,553
n2	7
r2	0,022
A	422099,2765

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

56 lentelė

Paskolos gražinimo grafikas

Metai	Paskola	Mokėjimas	Palūkanos	Paskolos dalis	Likutis
1	2710942,553	422099,2765	59640,73617	362458,5403	2348484,013
2	2348484,013	422099,2765	51666,64828	370432,6282	1978051,384
3	1978051,384	422099,2765	43517,13046	378582,146	1599469,238
4	1599469,238	422099,2765	35188,32324	386910,9533	1212558,285
5	1212558,285	422099,2765	26676,28227	395422,9942	817135,2909
6	817135,2909	422099,2765	17976,9764	404122,3001	413012,9908
7	413012,9908	422099,2765	9086,285798	413012,9907	0,000118838

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Investicinių skaičiavimų grafikas

Metai	PAJAMOS						IŠLAIDOS				Piniginis srautas prieš mokesčius	Mokesčiai (15 proc. pelno mokestis) (€)	Paskolos dalis	Piniginis srautas po mokesčių	NPV (grynoji esamoji vertė)	Pajamų išlaidų santykis	Atsipirkimas	
	Nuoma (50% visų patalpų)		Pardavimas (50% visų patalpų)		Kiti šaltiniai (parkingo nuoma)		Pajamos	Investicijos (€)	Palūkanos(€)	Eksploatacija (€)								Išlaidos (€)
	Nuomos pajamos (€)	Išnuomotas plotas (%)	Pardavimo pajamos (€)	Parduotas plotas (%)	Nuomos pajamos (€)	Kiek vietų išnuomota												
1	0	0	0	0	0	0	0	-1359840	-55559	-0	-1415400	-1415399,577	0	337653,511	-1753053	-1669574	0,00	-1669574
2	168960	40	571385,75	25	930	31	741275,75	-0	-48131	-60217	-108348	632927,6144	111191	345082	176654	160231	6,84	-1509344
3	253440	60	457108,6	20	1260	42	711808,6	-0	-40539	-60217	-100756	611052,2659	106771	352674	151607	130964	7,06	-1378380
4	253440	60	457108,6	20	1500	50	712048,6	-0	-32780	-60217	-92998	619051,0871	106807	360433	151811	124896	7,66	-1253484
5	422400	100	342831,45	15	2100	70	767331,45	-0	-24850	-60217	-85068	682263,9371	115100	368362	198802	155767	9,02	-1097717
6	422400	100	228554,3	10	2100	70	653054,3	-0	-16747	-60819	-77566	575488,0937	97958	376466	101064	75415	8,42	-1022302
7	422400	100	228554,3	10	2100	70	653054	-0	-8464	-61428	-69892	583162	97958	384748	100456	71392	9,34	-950910
8	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-62042	-62042	362458	63675	0	298783	202228	6,84	-748682
9	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-62662	-62662	361838	63675	0	298163	192198	6,77	-556483
10	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-63289	-63289	361211	63675	0	297536	182661	6,71	-373822
11	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-63922	-63922	360578	63675	0	296903	173593	6,64	-200229
12	380160	90	0	0	2100	70	382260	-0	-0	-64561	-64561	317699	57339	0	260360	144978	5,92	-55251
13	380160	90	0	0	2100	70	382260	-0	-0	-65207	-65207	317053	57339	0	259714	137732	5,86	82481
14	337920	80	0	0	2100	70	340020	-0	-0	-65859	-65859	274161	51003	0	223158	112710	5,16	195191
15	253440	60	0	0	2100	70	255540	-0	-0	-66517	-66517	189023	38331	0	150692	72485	3,84	267676
16	253440	60	0	0	2100	70	255540	-0	-0	-67183	-67183	188357	38331	0	150026	68729	3,80	336405
17	253440	60	0	0	2100	70	255540	-0	-0	-67854	-67854	187686	38331	0	149355	65163	3,77	401568
18	380160	90	0	0	2100	70	382260	-0	-0	-68533	-68533	313727	57339	0	256388	106535	5,58	508103
19	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-69218	-69218	355282	63675	0	291607	115399	6,13	623501
20	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-69910	-69910	354590	63675	0	290915	109643	6,07	733144
21	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-70610	-70610	353890	63675	0	290215	104171	6,01	837315
22	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-71316	-71316	353184	63675	0	289509	98969	5,95	936283
23	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-72029	-72029	352471	63675	0	288796	94024	5,89	1030307
24	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-72749	-72749	351751	63675	0	288076	89323	5,84	1119630
25	422400	100	0	0	2100	70	424500	-0	-0	-73477	-73477	351023	63675	0	287348	84855	5,78	1204485

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Investicinių skaičiavimų grafikas

Metai	PAJAMOS						IŠLAIDOS				Piniginis srautas prieš mokesčius	Mokesčiai (15 proc. pelno mokestis) (€)	Paskolos dalis	Piniginis srautas po mokesčių	NPV (grynoji esamoji vertė)	Pajamų išlaidų santykis	Atsipirkimas	
	Nuoma (50% visų patalpų)		Pardavimas (50% visų patalpų)		Kiti šaltiniai (parkingo nuoma)		Pajamos	Investicijos (€)	Palūkanos(€)	Eksploatacija (€)								Išlaidos (€)
	Nuomos pajamos (€)	Išnuomotas plotas (%)	Pardavimo pajamos (€)	Parduotas plotas (%)	Nuomos pajamos (€)	Kiek vietų išnuomota												
1	0	0	0	0	0	0	0	-1552365	-63425	-0	-1615791	-1615790,665	0	385458,212	-2001249	-1905951	0,00	-1905951
2	211200	40	703244	25	930	31	915374	-0	-54945	-55417	-110362	805011,5438	137306	393938	273767	248315	8,29	-1657636
3	316800	60	562595,2	20	1260	42	880655,2	-0	-46278	-55417	-101696	778959,3862	132098	402605	244256	210998	8,66	-1446639
4	316800	60	562595,2	20	1260	42	880655,2	-0	-37421	-55417	-92839	787816,6948	132098	411462	244256	200950	9,49	-1245689
5	528000	100	421946,4	15	1470	49	951416,4	-0	-28369	-55417	-83786	867630,0642	142712	420514	304403	238508	11,36	-1007181
6	528000	100	281297,6	10	1470	49	810767,6	-0	-19118	-55971	-75089	735678,4081	121615	429766	184298	137526	10,80	-869655
7	528000	100	281297,6	10	1470	49	810768	-0	-9663	-56531	-66194	744574	121615	439221	183738	130579	12,25	-739076
8	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-57097	-57097	472373	79421	0	392953	265966	9,27	-473110
9	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-57667	-57667	471803	79421	0	392382	252933	9,18	-220177
10	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-58244	-58244	471226	79421	0	391805	240534	9,09	20357
11	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-58827	-58827	470643	79421	0	391223	228740	9,00	249097
12	475200	90	0	0	1470	49	476670	-0	-0	-59415	-59415	417255	71501	0	345755	192529	8,02	441626
13	475200	90	0	0	1470	49	476670	-0	-0	-60009	-60009	416661	71501	0	345160	183046	7,94	624672
14	422400	80	0	0	1470	49	423870	-0	-0	-60609	-60609	363261	63581	0	299680	151359	6,99	776031
15	316800	60	0	0	1470	49	318270	-0	-0	-61215	-61215	257055	47741	0	209314	100684	5,20	876715
16	316800	60	0	0	1470	49	318270	-0	-0	-61827	-61827	256443	47741	0	208702	95609	5,15	972324
17	316800	60	0	0	1470	49	318270	-0	-0	-62446	-62446	255824	47741	0	208084	90786	5,10	1063110
18	475200	90	0	0	1470	49	476670	-0	-0	-63070	-63070	413600	71501	0	342099	142149	7,56	1205260
19	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-63701	-63701	465769	79421	0	386349	152891	8,31	1358151
20	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-64338	-64338	465132	79421	0	385712	145371	8,23	1503522
21	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-64981	-64981	464489	79421	0	385068	138217	8,15	1641739
22	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-65631	-65631	463839	79421	0	384419	131413	8,07	1773152
23	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-66287	-66287	463183	79421	0	383762	124942	7,99	1898094
24	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-66950	-66950	462520	79421	0	383099	118787	7,91	2016881
25	528000	100	0	0	1470	49	529470	-0	-0	-67620	-67620	461850	79421	0	382430	112933	7,83	2129814

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Investicinių skaičiavimų grafikas

Metai	PAJAMOS							IŠLAIDOS				Piniginis srautas prieš mokesčius	Mokesčiai (15 proc. pelno mokestis) (€)	Paskolos dalis	Piniginis srautas po mokesčių	NPV (grynoji esamoji vertė)	Pajamų išlaidų santykis	Atsipirkimas
	Nuoma (50% visų patalpų)		Pardavimas (50% visų patalpų)		Kiti šaltiniai (parkingo nuoma)		Pajamos	Investicijos (€)	Palūkanos(€)	Eksploatacija (€)	Išlaidos (€)							
	Nuomos pajamos (€)	Išnuomotas plotas (%)	Pardavimo pajamos (€)	Parduotas plotas (%)	Nuomos pajamos (€)	Kiek vietų išnuomota												
1	0	0	0	0	0	0	0	-1459738	-59641	-0	-1519379	-1519379,034	0	362458,5403	-1881838	-1792226	0,00	-1792226
2	194304	40	615338,5	25	1500	50	811142,5	-0	-51667	-57217	-108884	702258,5317	121671	370433	210155	190616	7,45	-1601610
3	291456	60	492270,8	20	1650	55	785376,8	-0	-43517	-57217	-100734	684642,3495	117807	378582	188254	162621	7,80	-1438989
4	291456	60	492270,8	20	1650	55	785376,8	-0	-35188	-57217	-92406	692971,1568	117807	386911	188254	154877	8,50	-1284113
5	485760	100	369203,1	15	1770	59	856733,1	-0	-26676	-57217	-83894	772839,4977	128510	395423	248907	195025	10,21	-1089088
6	485760	100	246135,4	10	1770	59	733665,4	-0	-17977	-57789	-75766	657898,9304	110050	404122	143727	107251	9,68	-981837
7	485760	100	246135,4	10	1770	59	733665	-0	-9086	-58367	-67454	666212	110050	413013	143149	101733	10,88	-880103
8	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-58951	-58951	428579	73130	0	355449	240582	8,27	-639521
9	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-59541	-59541	427989	73130	0	354860	228746	8,19	-410775
10	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-60136	-60136	427394	73130	0	354265	217488	8,11	-193288
11	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-60737	-60737	426793	73130	0	353663	206780	8,03	13492
12	437184	90	0	0	1770	59	438954	-0	-0	-61345	-61345	377609	65843	0	311766	173603	7,16	187095
13	437184	90	0	0	1770	59	438954	-0	-0	-61958	-61958	376996	65843	0	311153	165011	7,08	352106
14	388608	80	0	0	1770	59	390378	-0	-0	-62578	-62578	327800	58557	0	269244	135986	6,24	488092
15	291456	60	0	0	1770	59	293226	-0	-0	-63204	-63204	230022	43984	0	186039	89488	4,64	577580
16	291456	60	0	0	1770	59	293226	-0	-0	-63836	-63836	229390	43984	0	185407	84937	4,59	662517
17	291456	60	0	0	1770	59	293226	-0	-0	-64474	-64474	228752	43984	0	184768	80614	4,55	743131
18	437184	90	0	0	1770	59	438954	-0	-0	-65119	-65119	373835	65843	0	307992	127977	6,74	871108
19	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-65770	-65770	421760	73130	0	348631	137965	7,41	1009073
20	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-66428	-66428	421102	73130	0	347973	131147	7,34	1140220
21	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-67092	-67092	420438	73130	0	347309	124664	7,27	1264884
22	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-67763	-67763	419767	73130	0	346638	118498	7,19	1383382
23	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-68440	-68440	419090	73130	0	345960	112635	7,12	1496017
24	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-69125	-69125	418405	73130	0	345276	107059	7,05	1603076
25	485760	100	0	0	1770	59	487530	-0	-0	-69816	-69816	417714	73130	0	344584	101757	6,98	1704832

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Daugiakriterinio vertinimo pradiniai duomenys

A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
A1	8	10	10	7	9	2129814	4,3	14	10
A2	10	7	7	6	10	1204485	3,5	11	13
A3	8	5	8	6	9	1704832	3,9	12	11
Suma	26	22	25	19	28	5039131	11,7	37	34
Optimalumas	MAX	MAX	MAX	MIN	MAX	MAX	MAX	MAX	MIN

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Normalizuota matrica

Normalizuota matrica									
A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
A1	0,307692	0,454545	0,4	0,368421	0,321429	0,422655	0,367521	0,378378	0,294118
A2	0,384615	0,318182	0,28	0,315789	0,357143	0,239026	0,299145	0,297297	0,382353
A3	0,307692	0,227273	0,32	0,315789	0,321429	0,338319	0,333333	0,324324	0,323529
Papildoma matrica									
A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
A1	-0,36266	-0,35839	-0,36652	-0,36788	-0,36481	-0,36399	-0,36788	-0,36773	-0,35993
A2	-0,3675	-0,36436	-0,35643	-0,364	-0,36772	-0,34209	-0,36102	-0,36063	-0,3676
A3	-0,36266	-0,33673	-0,36462	-0,364	-0,36481	-0,36666	-0,3662	-0,36519	-0,36509
Suma	-1,09283	-1,05948	-1,08757	-1,09589	-1,09735	-1,07274	-1,0951	-1,09355	-1,09262

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Entropijos ir kriterijų kitimo lygiai

Entropijos lygiai									
Entropija/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
Ej	0,994737	0,964379	0,989945	0,997519	0,998852	0,976449	0,996803	0,995394	0,994549
Kriterijų kitimo lygiai									
Entropija/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
dj	0,005263	0,035621	0,010055	0,002481	0,001148	0,023551	0,003197	0,004606	0,005451

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

Teorinis kriterijų reikšmingumas

Teorinis kriterijų reikšmingumas									
Entropija/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
qj(t)	0,057597	0,389847	0,110045	0,027147	0,012563	0,257748	0,034992	0,050408	0,059654

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

4 Priedas (tęsinys)

67 lentelė

Subjektyvus ir kompleksinis kriterijų reikšmingumas

Subjektyvus kriterijų reikšmingumas										
	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas	Σ
	0,2	0,1	0,1	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,2	1
Kompleksinis kriterijų reikšmingumas										
Reikšmingumas/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas	
qj(t)	0,10497	0,355247	0,100278	0,012369	0,005724	0,234872	0,031887	0,045934	0,108719	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

68 lentelė

Pradiniai alternatyvų sprendimų duomenys.

A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas
A1	8	10	10	7	9	2129814	4,3	14	10
A2	10	7	7	6	10	1204485	3,5	11	13
A3	8	5	8	6	9	1704832	3,9	12	11
Suma	26	22	25	19	28	5039131	11,7	37	34
√	30,06659	25,65151	28,94823	21,9545	32,34192	5855441	13,52183	42,7785	39,31921
Optimalumas	MAX	MAX	MAX	MIN	MAX	MAX	MAX	MAX	MIN
Kompleksinis reikšmingumas, %	10,49	35,52	10,02	1,2	0,57	23,48	3,2	4,6	10,87
Teorinis reikšmingumas, %	5,76	38,98	11	2,7	1,25	25,77	3,49	5,04	5,96

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

69 lentelė

Normalizuota matrica

Matrica										
A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas	
A1	0,266076	0,389841	0,345444	0,318841	0,278277	0,363732	0,318004	0,327267	0,254329	
A2	0,332595	0,272888	0,241811	0,273293	0,309196	0,205704	0,258841	0,257139	0,330627	
A3	0,266076	0,19492	0,276355	0,273293	0,278277	0,291153	0,288422	0,280515	0,279761	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

70 lentelė

Kompleksinio reikšmingumo normalizuota matrica

Svertina normalizuota matrica pagal kompleksinį reikšmingumą										
A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirki mas	
A1	0,027911	0,138471	0,034614	0,003826	0,001586	0,085404	0,010176	0,015054	0,027646	
A2	0,034889	0,09693	0,024229	0,00328	0,001762	0,048299	0,008283	0,011828	0,035939	
A3	0,027911	0,069236	0,027691	0,00328	0,001586	0,068363	0,00923	0,012904	0,03041	

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.

L_i^+ , L_i^- , K_{bit} nustatymasIdealaus teigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^+ tarp realaus a_i ir a^+ nustatymas:

L1+=	0,319914
L2+=	0,414656
L3+=	0,418429

Idealaus neigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^- tarp realaus a_i ir a^- nustatymas:

L1-=	0,130138
L2-=	0,035395
L3-=	0,031623

Santykinio lyginamųjų variantų artumo idealiam K_{bit} nustatymas:

Kbit,1=	0,289162	max
Kbit,2=	0,078646	
Kbit,3=	0,070264	

Lyginama nagrinėjamos alternatyvos reikšmę su idealios alternatyvos reikšme:

N1	100	%
N2	27,19806	%
N3	24,29934	%

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

Teorinio reikšmingumo normalizuota matrica

Svertina normalizuota matrica pagal teorinį reikšmingumą									
A.s/ K.	K1 (balai)	K2 (balai)	K3 (balai)	K4 (balai)	K5 (balai)	NPV	Pelno rodiklis	IRR	Atsipirkimas
A1	0,015326	0,15196	0,037999	0,008609	0,003478	0,093734	0,011098	0,016494	0,015158
A2	0,019157	0,106372	0,026599	0,007379	0,003865	0,05301	0,009034	0,01296	0,019705
A3	0,015326	0,07598	0,030399	0,007379	0,003478	0,07503	0,010066	0,014138	0,016674

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis

 L_i^+ , L_i^- , K_{bit} nustatymasIdealaus teigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^+ tarp realaus a_i ir a^+ nustatymas:

L1+=	0,005448
L2+=	0,105794
L3+=	0,110373

Idealaus neigiamo varianto skirtumo (atstumo) L_i^- tarp realaus a_i ir a^- nustatymas:

L1-=	0,13825
L2-=	0,03584
L3-=	0,032292

Santykinio lyginamųjų variantų artumo idealiam K_{bit} nustatymas:

Kbit,1=	0,962089	MAX
Kbit,2=	0,253046	
Kbit,3=	0,226349	

Lyginame nagrinėjamos alternatyvos reikšmę su idealios alternatyvos reikšme:

N1	100	%
N2	26,30176	%
N3	23,52689	%

Pastaba: sudaryta autoriaus naudojant tyrimo duomenis.