



## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. [info@architekturumai.lt](mailto:info@architekturumai.lt), [www.architekturumai.lt](http://www.architekturumai.lt)  
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

---

**Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai**

2017-12-08 Nr. S17/12/443

A. Jakšto g. 4, LT- 01105 Vilnius

El. paštas: [info@am.lt](mailto:info@am.lt); [laima.skaisgiriene@am.lt](mailto:laima.skaisgiriene@am.lt)

*Originalas nebus siunčiamas*

### **DĖL IŠVADŲ PATEIKIMO TEISĖS AKTO PROJEKTUI NR. 17-13794**

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Architektų rūmai) elektroninėmis ryšio priemonėmis buvo informuoti, kad Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo sistemoje paskelbtas teisės akto projektas Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“ projektas Nr. 17-13794 (toliau – Teisės akto projektas), kuriuo atsižvelgiant į UAB „Urbanistika“ parengtus ir pateiktus pasiūlymus teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijoms, siekiama suderinus su Architektų rūmais, patvirtinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijas.

Architektų rūmai susipažinę su derinimui pateiktu Teisės akto projektu teikia šias išvadas:

Teisės akto projekto 14.2 punkte „Bendrojo plano rengimo darbų kainų pasiskirstymo pagal etapus ir stadijas“ lentelės „Vietovės lygmens BP“ dalies „Miesto BP“ stulpelyje nurodyta kainų paskirstymo pagal etapus ir stadijas procentinių išraiškų suma nesudaro 100 procentų.

Išanalizavus ir įsigilinus į Teisės akto projekto 14.2 punkte „Bendrojo plano rengimo darbų kainų pasiskirstymo pagal etapus ir stadijas“ pateikiamą kainų paskirstymą procentais, pagrįstai kyla neaiškumų, kodėl vietovės lygmens bendrųjų planų baigiamajam etapui skirta didesnė dalis nei savivaldybių BP. Ypač atkreipiant dėmesį į derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo stadijas. Pagal vykdomą praktiką neišskirtume, kad vietovės lygmens BP būna daugiau derinančių subjektų nei savivaldybės, ar kad formuojama didesnė vietovės BP apimtis nei savivaldybės. Vietovės BP ir savivaldybės BP tikrinimo ir tvirtinimo procedūros tokios pat, šioje stadijoje planų apimtys juk jau nebeformuojamos. Atkreipiame dėmesį, kad ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose ypač svarbus bendrųjų sprendinių formavimas, ir neretai koncepciją suformuoti yra kur kas sudėtingiau (dėl mastelio, reikalingo duomenų tikslaus įvertinimo) nei savivaldybės lygmenyje (kur dažniausiai teikiamos principinės nuostatos ir

nurodoma detalizuoti žemesniame lygmenyje).

Architektų rūmai vadovaudamiesi išdėstytais argumentais, prašo į juos atžvelgti ir pagrįstai siūlo Teisės akto projekto 14.2 punkto lentelės 1.2, 1.2.1. pozicijas (bendrųjų sprendinių formavimo stadijos ir bendrųjų sprendinių formavimo) vietovės lygmens bendriesiems planams numatyti bent tokias pat proporcijas kaip savivaldybės BP, mažinant derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo stadijai skirtas dalis.

Teisės akto projekto 22.1 punkte „Detaliojo plano rengimo darbų pasiskirstymo pagal detaliojo plano dalis“ lentelėje pateikiamos projekto dalių rengimo kainų santykinės dalys procentinėmis išraiškomis, Architektų rūmų nuomone yra visiškai nesuprantamos ir neturinčios pagrįsto loginio paaiškinimo. Pavyzdžiui lentelės 4 pozicijoje „Bendrųjų sprendinių formavimas“ santykinė dalis – 9 procentai, 5 pozicijoje „Pagrindinis brėžinys“ – 34 procentai. Atkreipdami Jūsų dėmesį pažymime, kad ne reglamentų surašymas ir ne idėjos „apipavidalinimas“ pagrindiniame brėžinyje sukuria vertę, o tinkama teritorijos vystymo urbanistinė idėja, apsprendžiama bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje. Architektų rūmai atsižvelgdami į tai kas išdėstyta, mano, jog Teisės akto projekto 22.1 punkto lentelėje būtina ženkliai didinti 4 dalies „Bendrųjų sprendinių formavimas“ urbanistinės dalies procentinę kainos pasiskirstymo išraišką.

Architektų rūmai palyginę Teisės akto projekto 22.1 punkto „Detaliojo plano rengimo darbų pasiskirstymo pagal detaliojo plano dalis“ lentelės duomenis su Teisės akto projekto 22.2 punkto „Detaliojo plano rengimo darbų kainų pasiskirstymo pagal detaliojo plano etapus ir stadijas“ lentelės duomenimis, mano, kad šiuose punktuose pateikiamos santykinės dalių procentinės išraiškos turėtų sutapti, kitu atveju jų taikymas praktikoje bus neįmanomas ir kels sumaištį bei nesusipratimus.

Taip pat atkreipiame Jūsų dėmesį, kad Teisės akto projekto IV skyriuje „Detaliojo plano rengimo, keitimo ir koregavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijos“ maišomos rengimo stadijos ir rengimo stadijos metu atliekamų rezultatų formos – pavyzdžiui Teisės akto projekto 22.1 punkto „Detaliojo plano rengimo darbų pasiskirstymo pagal detaliojo plano dalis“ lentelėje vardijami informacijos pateikimo pavidalai – schemos, planai, raštai, o jau 4 pozicijoje nurodoma „Bendrųjų sprendinių formavimas“ – stadijos pavadinimas. Architektų rūmai atsižvelgdami į tokį išdėstymą, mano, kad formos ir stadijos neturėtų būti tapatinamos ir 4 pozicijoje nurodytas „Bendrųjų sprendinių formavimas“ įvardijamas kaip bendrųjų sprendinių formavimo aiškinamasis raštas, bendrųjų sprendinių formavimo brėžiniai, schemos ir kita.

Teisės aktų projekte nėra išskirti vizualizacijų ir maketų parengimo darbų įkainiai. Architektų rūmai, mano, kad šiuos vizualizacijų ir maketų parengimo darbų įkainius privaloma numatyti Teisės akto projekte, kadangi atsižvelgiant į vyraujančią praktiką, šiuos darbus neišvengiamai tenka daryti iš tų pačių, planavimo dokumentų parengimui skiriamų (numatytų) lėšų.

Architektų rūmai išanalizavę Teisės akto projektą, pažymi, kad nors pateikiamo Teisės akto projekto detaliojo plano dalys išskirtos pagal dažniausiai rengiamas dalis, tačiau juo visiškai nėra įvertinta projekto vadovo dalis ar pvz. pagal poreikį nekilnojamojo kultūros paveldo dalis jei planuojamoje teritorijoje yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ar nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija. Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad ne visi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai atitinka saugomos teritorijos teisės aktuose numatytą saugomų teritorijų sąvoką. Architektų rūmai, atsižvelgdami į tai, mano, kad teisės akto projekte turi būti įvertinta ir projekto vadovo dalis.

Architektų rūmų nuomone, Teisės akto projekte taip pat turėtų būti įtvirtintos atskiros

nuostatos, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose rengiama bendrųjų sprendinių formavimo stadija ir kai nerengiama. Kai rengiama bendrųjų sprendinių formavimo stadija – nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, tuomet sprendinių konkretizavimo stadijoje vyksta tik detalizacija. Kai bendrųjų sprendinių formavimo stadija nerengiama, sprendinių konkretizavimo stadijoje vis tiek atliekama idėjinių paieškų dalis (priskirtinų konceptualiam lygmeniui) ir tokiu atveju sprendinių konkretizavimas turėtų būti įvertinamas didesne procentine dalimi nei kai yra rengiama koncepcija.

Architektų rūmai palyginę Teisės akto projekto 23.1 punkte nurodytą esamos padėties analizės kainos sudarymo procentinę išraišką skaičiuojamą nuo visų detaliųjų planų parengimo kainų su 22.2 punkto „Detaliojo plano rengimo darbų kainų pasiskirstymo pagal detaliojo plano etapus ir stadijas“ lentelės 1.1. eilutėje „Esamos būklės įvertinimo stadija“ nurodyta santykinės dalies procentine išraiška, mano, kad šiuose punktuose nurodytos skaičiuojamosios kainos procentinės išraiškos turi būti vienodos, kadangi ir vienu ir kitu atveju darbo apimtys yra tokios pačios.

Architektų rūmai Teisės akto projekte nerado nuostatų, kuriomis būtų nustatoma kaip būtų įvertinamas teritorijų planavimo dokumentuose rengiamų koncepcijos alternatyvų skaičius. Architektų rūmų nuomone skirtumas kai rengiama viena alternatyva ir kai jų yra rengiama trys, akivaizdus, dėl to manome, kad rengiamų koncepcijos alternatyvų skaičius šiame Teisės akto projekte turėtų būti įvertintas ir reglamentuotas.

Architektų rūmai taip pat pažymi, kad tiek bendrųjų planų, tiek detaliųjų planų rengime esamos būklės įvertinimo stadija neturėtų būti didesnė nei bendrųjų sprendinių formavimas ir visa tai turėtų aiškiai atsispindėti Teisės akto projekte.

Architektų rūmai taip pat yra įsitikinę, kad teisės akte privalo būti numatytas detaliojo plano parengimo bazinis dydis 1 ha – 3000 eurų.

Architektų rūmai atsižvelgdami į savo siūlymus, pažymi, kad esamų duomenų fizinis surinkimas, aprašymas, išvadų pateikimas, procedūrų atlikimas negali būti vertinamas labiau nei intelektinis idėjinis darbas, kuris ir sukuria tikrąją vertę. Teisės akto projekto turinys eliminuoja idėjos svarbą ir prioritetus teikia priemonėms ir procedūroms. Dėl to manome, kad labai svarbu Teisės akto projektą peržiūrėti iš esmės ir visų lygmenų teritorijų planavimo dokumentų bendrųjų sprendinių formavimo stadijos metu atliekamai koncepcijai skirti didesnes procentines dalis, nei numatyta dabar.

Architektų rūmai prašo Jūsų objektyviai įvertinti pateiktas išvadas, patikslinti kainų skaičiavimo rekomendacijas bei sudaryti Architektų rūmams sąlygas pakartotinai jas peržiūrėti ir įvertinti.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė

Daiva Bakšienė