



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, LT-09310, Vilnius, Tel. (+370) 684 52298, el. p. info@architekturumai.lt, www.architekturumai.lt
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

El. paštas: info@am.lt

2021-08-05 Nr. S21/08/329

Originalas nebus siunčiamas

**Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai
prie Aplinkos ministerijos**

El. paštas: vsst@vsst.lt

Vilniaus miesto savivaldybei

El. paštas: savivaldybe@vilnius.lt

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO

Lietuvos architektų Rūmai (toliau – Rūmai) gerbia ir vertina lig šiol sukurtą saugomų teritorijų sistemą, pripažįsta ir sutinka, kad Saugomose Teritorijose architektūrinis darbas turi būti grindžiamas kitokiais principais, nei kitose vietose. Rūmai mano, kad Pavilnių ir Verkių parkų urbanizaciją ligi šiol neurbanizuotuose sklypuose reikia vykdyti labai atsargiai ir atsakingai, pilnai išnagrinėjus visas aplinkybes, sudarančias šių teritorijų unikalumą.

Rūmai, išnagrinėję Pavilnių regioninių parko nuostatų projektą (toliau - Nuostatų projektas), teikia šias pastabas:

1. Rūmai atkreipia dėmesį, kad sklypo užstatymo tankis yra numatomas teritorijų planavimo dokumentuose kaip vienas pagrindinių reglamentų, o reikalavimai gyvenamųjų pastatų užstatymo plotui numatyti Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priede (toliau – Statybos techninis reglamentas). Abiejuose dokumentuose numatyta tiesioginė proporcija tarp sklypo dydžio ir jame leidžiamo užstatymo ploto arba procentais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme), arba interpoliacijos būdu tarp užduotų tarpinių taškų (Statybos techniniame reglamente). Atsižvelgiant į tai, Rūmai mano, kad teisinis reguliavimas turi būti nuoseklus, todėl Nuostatų projekte įtvirtinami reikalavimai turi atitikti kituose teisės aktuose esančių reikalavimų pagrindinius principus, t.y. Rūmų nuomone nuostatose turi būti nustatoma tiesioginė proporcija tarp sklypo dydžio ir leidžiamo užstatymo ploto arba procentais, arba užduodant tarpinius taškus ir interpoliuojant tarpines reikšmes tarp jų.
Taip pat Rūmai pažymi, kad Nuostatų projekte užstatymo tankio taškų matematinė kreivė nėra nuosekli (daromos bangos). Nuostatų pirminiame variante numatyti tarpiniai užstatymo ploto / sklypo dydžio taškai formavo aiškią logiką turinčią kreivę, pagal kurią sklypo plotui

didėjant nuo pačių mažiausių sklypų leidžiamas užstatymo plotas atitinkamai didėja iš pradžių staigiau, o vėliau, sklypo plotui didėjant leidžiamas užstatymo plotas proporcingai mažėja, ir kreivė beveik išsilygina pasiekus 50 arų ir didesnius sklypus užstatymo (t.y. sklypams didėjant virš 50 arų leidžiamas užstatymo plotas nebedidėja. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Rūmai mano, kad užduodami sklypo dydžio / užstatymo ploto taškai gali apibrėžti netolygią kintančią kreivę, tačiau ji turi turėti aiškią metodiškai ir moksliskai pagrįstą logiką.

2. Atkreiptinas dėmesys, kad Ribiškių kraštovaizdžio draustinyje ir Tuputiškių gyvenvietėje vyrauja skirtingi užstatymo tipai (morfotipai) – Ribiškėse būdingos sodybos iš kelių mažesnių pastatų, tuo tarpu Tuputiškėse būdingi stambesni vilų tūriai. Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad Nuostatų projekte turi būti pabrėžiamas skirtingas šių vietovių charakteris, t. y. pažymimas skirtingoms vietovėms priskiriamas užstatymo tipas (morfotipas). Taip pat atsižvelgiant į tai, kad Ribiškėse ir Tuputiškėse vyrauja skirtingi užstatymo tipai, manytina, kad Nuostatų projekte turėtų būti nurodyti atskiri Ribiškėms ir Tuputiškėms taikomi reikalavimai. Rūmai mano, kad Ribiškėse reikėtų atsisakyti stačiakampio plano reikalavimo, kad projektuojant šiuolaikinio dydžio gyvenamąjį namą būtų galima skaidyti jo tūrius į smulkesnius, būdingesnius tradicinių sodybų tūriams Ribiškėse. Tuo tarpu, remiantis tuo, kad istorinės Tuputiškių vilos yra stačiakampio plano, Tuputiškėse stačiakampio plano reikalavimas galėtų likti. Be to, manytina, kad siekiant šiuolaikinės gyvenimo kokybės, turėtų būti galimybė funkcinėmis jungtimis sujungti atskirus nedidelius tūrius, būdingus Ribiškėms į vieną gyvenamą pastatą. Natūralu, kad toks pastatas nebebus stačiakampio plano, tačiau jo tūrių skaidymas ir mastelis bus žymiai draugiškesnis istoriniam Ribiškių charakteriui. Atkreiptinas dėmesys, kad Nuostatų projekto 11.7. papunktyje teigiama, kad *Tuputiškių gyvenvietės kultūros paveldo vietovėje esančiuose žemės sklypuose, kurių plotas ne mažesnis kaip 30 arų, gali būti projektuojamos ir statomos vilos. Tokiais atvejais šiai kultūros paveldo vietovei Nuostatų projekto 11.2 – 11.5 papunkčių reikalavimai netaikomi.* Išnagrinėję šį punktą Rūmai pažymi, kad teisės aktuose nėra įtvirtintas “Vilos” apibrėžimas. “Vilos” žodžio reikšmė lietuvių žodyne nurodoma, kaip: vila – neaukštas, ištaigus užmiesčio gyvenamasis namas, paprastai vienai šeimai; vasarnamis parke arba sode.¹ Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad Nuostatų projekte įtvirtinus nuostatą, kad galima projektuoti “vilą”, galima teigti, kad galima projektuoti ištaigingą gyvenamąjį namą užmiestyje, paprastai skirtą vienai šeimai. Taip pat Rūmai pažymi, kad Tuputiškių vilos yra stačiakampio plano, o vadovaujantis Nuostatų projekto 11.7. papunkčiu, statomoms viloms, netaikomas Nuostatų projekto 11.2 papunktis, kuriame teigiama, kad gyvenamasis namas – stačiakampio plano. Toks reglamentavimas leistų nesilaikyti Tuputiškėse vyraujančio užstatymo tipo. Svarbu ir tai, kad statomoms viloms netaikant Nuostatų projekto 11.2 – 11.5 papunkčių reikalavimų, susidarys situacija, kai statomoms viloms nebus taikomi ir kiti minėtuose punktuose išdėstyti reikalavimai, t. y. bus leidžiama projektuoti sutapdintus stogus, naudoti visas įmanomas stogo, fasado, sienų apdailos medžiagas, vitrinos galės būti be jokio skaidymo ir pan.
3. Rūmai pažymi, kad architektūra – funkcinis, erdvinis ir vizualiai suvokiamas meninis statinių, urbanistinių kompleksų ir kraštovaizdžio formavimas. Saugomų teritorijų įstatyme

¹ Nuoroda: <https://www.lietuviuzodynas.lt/terminai/Vila>.

pažymima, kad gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose sodybos pastatai ir inžineriniai statiniai statomi, rekonstruojami laikantis etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų. Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad Nuostatų projekte yra nepagrįstai įtvirtintas reikalavimas sienų apdailai nenaudoti tų pačių statybos produktų, kurie naudojami to paties pastato stogui. Laikantis etnografinių regionų tradicijų galimos šiuolaikinės tradicinės architektūros interpretacijos, kuriose galimai nebus tikslinga rinktis skirtingas medžiagas stogams ir fasadams. Taip pat Rūmų manymu negalima iš anksto taip detaliai aprašyti architektūros, turėtų būti nustatyti tik patys svarbiausi principai.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Architektūros, teritorijų planavimo, nekilnojamojo architektūrinio ir urbanistinio paveldo sričių ir kitiems su architektūra susijusiems klausimams nagrinėti, rekomendacijoms teikti ir pasiūlymams valstybės ir savivaldybių institucijoms, priimančioms su architektūra susijusius sprendimus, teikti, taip pat architektūros kokybei vertinti steigiamos regioninės architektūros tarybos, t. y. Rūmai pažymi, kad kilus klausimams dėl architektūros kokybės galima kreiptis į Regionines architektūros tarybas, kurios pateiks saugomų teritorijų direktyvų darbuotojams rekomendacijas dėl konkrečių projektų architektūrinės kokybės ir dermės saugomų teritorijų aplinkoje. Rūmai mano, kad būtų itin ydinga, jei kokybinį architektūros vertinimą atliktų specialistai, neturintys architektūrinio išsilavinimo ir architektūrinio darbo praktikos.

4. Rūmai atkreipia dėmesį, kad Teritorijų planavimo įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijos, kontinentinio šelfo ir išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje teritorijų planavimą ir nustato šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas. Šio įstatymo tikslas – **užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją**, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumą, skirtingo lygmens dokumentų suderinamumą ir tarpusavio poveikio reikalavimus, **sudaryti sąlygas gamtinės ir antropogeninės aplinkos darnai, urbanistinei kokybei, išsaugant vertingą kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtos ir kultūros paveldo vertybes**. Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad Nuostatų projekte nurodomi reglamentai savo turiniu priklauso Teritorijų planavimo įstatymo sričiai, t.y. planavimo reikalavimai turėtų būti įtvirtinti dokumentuose, rengiamuose pagal Teritorijų planavimo įstatymą, o ne Nuostatų projekte. Kitaip tariant Rūmai mano, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas. Teisės normos turi derėti tarpusavyje, o žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams. Todėl Rūmai siūlo Nuostatuose apsiriboti bendro pobūdžio taisyklėmis, o konkrečius reglamentinius reikalavimus konkrečiai saugomai teritorijai nustatyti būtent jai parengtu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu.

