



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. info@architekturumai.lt,
www.architekturumai.lt

Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas
301111540

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijai

2023-03-01 Nr. S23/03/77

El. paštas: info@lntpa.lt

Kopija:

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

El. paštas: info@am.lt

Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos

El. paštas: centras@kpd.lt

Lietuvos savivaldybių asociacijai

El. paštas: bendras@lsa.lt

DĖL REKOMENDACIJOS GAUTI REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADĄ PATEIKIMO MOMENTO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (toliau – **LNTPA**) 2023-01-27 raštu Nr. 2023-01/1 (toliau – **LNTPA raštas**) (*pridedama*), kuriame prašoma pateikti Rūmų nuomonę dėl projektavimo darbų etapo, kuriuo būtų tikslingiausia kreiptis į Regioninę architektūros tarybą (toliau – **RAT**) dėl išvados teikimo ir ar pagrįsta situacija, kuomet rekomendacija kreiptis į RAT teikiama jau po projektinių pasiūlymų suderinimo. Rūmai, atsižvelgdami į projektinių pasiūlymų svarbą tolesniems projektavimo etapams, iš dalies sutinka su LNTPA rašte išdėstytais argumentais, kuriuose nurodyta, kad RAT išvados teikimas po savivaldybės pritarimo projektiniams pasiūlymams, atsižvelgiant į RAT išvados turinį (*jei išvadoje siūloma koreguoti projektinių pasiūlymų sprendinius*) apsunkina projektuotoją pakartotinėmis viešininimo ir derinimo procedūromis arba savivaldybė, atsižvelgdama į RAT išvadas, yra priversta prieštarauti savo pačios pritarimui projektiniams pasiūlymams.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 (toliau – **Reglamento**)¹ 13 priedu, projektuojant visuomenei svarbų statinį ar jo dalį, statytojas parengia projektinių pasiūlymų rengimo užduoties (toliau – **PPRU**) projektą ir teikia jį derinti savivaldybės administracijai. Pagal patvirtintą PPRU parengti projektiniai pasiūlymai, atlikus viešininimo ir kitas Statybos įstatyme ir Reglamente numatytas procedūras, teikiami savivaldybės administracijos pritarimui. Atkreipiame dėmesį, kad pagal *Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros tvarkos aprašo* (toliau – **Aprašo**)² 9^{1.3}

¹ Statybos techninis reglamentas STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“

² Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017

papunktį **tik savivaldybei pritarus projektiniams pasiūlymams** projektuotojas turi teisę kreiptis dėl specialiųjų reikalavimų išdavimo, t. y. tik užbaigus numatytas viešinimo procedūras ir projektiniams pasiūlymams įsigaliojus kaip privalomam dokumentui. Tuo tarpu, Aprašo 2 priedo 9 punkte (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai) numatyta galimybė specialiuosiuose architektūros reikalavimuose (toliau – SAR) **įrašyti rekomendaciją nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui gauti**. Atsižvelgiant į Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo³ 5.6 papunktį taipogi nėra ribojama, reikalavimus išduodančio, subjekto teisė siūlyti kreiptis į RAT ar kt. ekspertinį organą.

Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, RAT nagrinėja architektūros, teritorijų planavimo, nekilnojamojo architektūrinio ir urbanistinio paveldo sričių ir kitus su architektūra susijusius klausimus. To paties įstatymo 11 straipsnyje išvardinami architektūros kokybės kriterijai, atitiktį kuriems, kiekvienu individualiu atveju, yra įpareigota vertinti RAT. Kaip pavyzdį galime nurodyti įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 6 punktą: „*aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą)*“. Tuo tarpu, projektuosiuose pasiūlymuose pagal Reglamento 13 priedo 8.2.1 papunktį turi būti nurodomas statinių išdėstymas, preliminarus susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, automobilių stovėjimo vietų (kai jas planuojama įrengti sklype) išdėstymas. Specialiuosiuose reikalavimuose įrašius rekomendaciją gauti ekspertinę RAT nuomonę, RAT, siekdama įgyvendinti įstatymo reikalavimus ir atlikti savo funkcijas, **iš esmės yra priversta vertinti projektinius pasiūlymus, kuriems savivaldybės sprendimu jau pritarta**. Rūmų nuomone, toks *a posteriori* vertinimas ženkliai apsunkena projektuotojo galimybę atsižvelgti į RAT išvadas, kadangi nei Statybos įstatyme, nei Reglamente nėra numatyta projektinių pasiūlymų (kuriems pritarta Reglamento 67 punkto tvarka) keitimo ir/ar koregavimo tvarka. Jei siekdamas įgyvendinti RAT rekomendacijas, projektuotojas nusprendžia keisti projektinius pasiūlymus, jis priverstas pradėti visą, projektinių pasiūlymo derinimo, procedūrą iš naujo. Nėgana to, atsižvelgiant į Statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalį ir Reglamento 13 priedo 3.3 papunktį, **projektiniai pasiūlymai yra skirti ir specialiesiems reikalavimams nustatyti**. Vadinasi, jeigu keičiami projektiniai pasiūlymai, natūraliai gali kilti poreikis atlikti ir specialiųjų reikalavimų korekcijas Statybos įstatymo 24 straipsnio 8 dalies tvarka. Rūmų nuomone, tokia „pavėluota“ RAT išvada ne tik apsunkena Architektūros įstatymo 18 straipsnyje numatytų RAT steigimo funkcijų ir tikslų pasiekimą, bet ir ištesia laike projektavimo procedūras, terminus, kaštus bei sukelia perteklinę administracinę naštą derinančiosioms institucijoms. Net atsižvelgiant į rekomendacinį RAT išvados pobūdį ir projektuotojo teisę argumentuotai nesutikti su RAT sprendiniais, savivaldybės administracija, kaip derinantis subjektas, atsiduria juridiskai ydingoje situacijoje, nes sutikdama su RAT pastabomis turi prieštarauti savo pačios anksčiau duotam pritarimui projektiniams pasiūlymams. Pažymime, kad RAT rekomendacija, kuria, po savivaldybės pritarimo, siūloma keisti projektinius pasiūlymus, procedūrinis atžvilgiu ir sukeliama pasekmėmis, neatitinka Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1, 2, 3 ir 10 dalyse įtvirtintų atsakomybės už priimtus sprendimus, draudimo keisti į blogąją pusę, efektyvumo ir proporcingumo principų.

Rūmų nuomone, aukščiau išdėstytos situacijos susiformavimo padėtų išvengti **tinkamas etapas, kuriuo pateikiama rekomendacija kreiptis į RAT, pasirinkimas**. Atkreipiame dėmesį, kad sektina teisinio reguliavimo analogija yra pateikiama Architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje, nurodant, kad projektinių pasiūlymų projektas derinimui teikiamas kartu su RAT išvada. Šiuo etapu, gavęs RAT rekomendacijas, projektuotojas gali, be papildomos administracinės naštos, atsižvelgti į RAT siūlymus ir atlikti visas reikalingas projektinių pasiūlymų

m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22 „Dėl Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

³ Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašas patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2014 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. IV-975 „Dėl Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

korekcijas. Tinkamas ekspertinės išvados pateikimo laikas leidžia išvengti pakartotinio projektinių pasiūlymų keitimo, viešinimo ir derinimo, be to specialiųjų reikalavimų išdavimo metu sudaroma galimybė išduodančioms institucijoms susipažinti su ekspertiniu RAT vertinimu. Manome, kad toks reguliavimas taip pat padėtų sumažinti ginčų, išduodant statybą leidžiantį dokumentą, kilimo tikimybę. Nepriklausomai nuo to, kad Architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalis skirta reglamentuoti tik atvejus, kuomet privaloma gauti RAT pritarimą, manome, kad ši įstatymo analogija, **dalyje dėl RAT išvados gavimo momento**, turėtų būti taikoma visais atvejais. Papildomai pažymime, kad atsižvelgiant į Reglamento 13 priedo 9 punkto nuostatas, savivaldybės administracija turi teisę, derindama PPRU, įrašyti siūlymą/rekomendaciją gauti RAT išvadą (*kas Rūmų žiniomis taikoma praktikoje, pvz.: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus” 3.1 papunktis*).

Vadovaudamiesi aukščiau išdėstytais argumentais ir reglamentavimo apžvalga **siūlome**:

- 1) Valstybės ir savivaldybių institucijoms, priimančioms su statinio projektavimu susijusius sprendimus ir/ar rekomendacijas, siūlymą kreiptis dėl RAT ekspertinės išvados gavimo, statytojui ir/ar projektuotojui teikti **iki pritarimo projektiniams pasiūlymams Reglamento 66-67 punktuose numatyta tvarka**.
- 2) Aplinkos ministerijai inicijuoti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 13 punkto papildymą ir šį punktą išdėstyti taip:
„Savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas), atsižvelgdamas į konkretų atvejį (situaciją), numatomą statybos vietą, gretimybes, trečiųjų asmenų teisių apsaugą, projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje gali nurodyti numatomų statinių aukštį, žemės sklypo užstatymo tankį, galimą užstatymo tipą ir kitus parametrus, **taip pat įrašyti rekomendaciją ir/ar sąlygą nepriklausomam ekspertiniam vertinimui gauti.**“

Papildomai atkreipiame dėmesį, kad dauguma savivaldybių, dėl Architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje išvardintų objektų, kuriems turi būti rengiami architektūriniai konkursai, sprendimus priima kiekvienu individualiu atveju atskirai. Dėl šios priežasties kyla rizika, kad daliai įstatyme numatytų atvejų projektai bus rengiami be konkurso, t. y. neatliekant jokio papildomo ekspertinio vertinimo. Siekiant užpildyti šią spragą ir aiškiau apibrėžti atvejus, kuomet turėtų būti kreipiamasi į RAT, **Rūmai rekomenduoja dėl visų projektų, kurie gali būti priskiriami Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 ir 2 dalyje išvardintiems objektams, kreiptis į RAT dėl ekspertinės išvados pateikimo, jei nėra rengiamas architektūrinis konkursas, taip pat jei konkursas rengiamas, bet vėlesniuose projektavimo etapuose ženkliai keičiami konkursą laimėjusio pasiūlymo sprendiniai ir/ar sutartis nesudaroma su konkurso pirmos vietos laimėtoju.**

Prašome Lietuvos savivaldybių asociacijos išplatinti šią Rūmų nuomonę tarp asociacijos narių.

Taip pat norėtume sužinoti šio laiško adresatų Kultūros paveldo departamento, Aplinkos ministerijos ir Lietuvos savivaldybių asociacijos nuomonę dėl LNTPA ir šiuo raštu Rūmų išdėstytos nuomonės ir siūlymų.

PRIDEDAMA:

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos 2023-01-27 raštas Nr. 2023-01/1, 2 lapai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius

Kazimieras Labokas, el. pastas: kazimieras@architekturumai.lt