



## 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

---

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai

2024-02-09 Nr. S24/02/48

[laura.kairiene@vilnius.lt](mailto:laura.kairiene@vilnius.lt)

[aurelija.paskauskiene@vilnius.lt](mailto:aurelija.paskauskiene@vilnius.lt)

### **DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS PROJEKTO**

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su Vilniaus miesto savivaldybės tarybos (toliau – **Tarybos**) sprendimo „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ projektu (toliau – **Projektu**), kuriuo įgyvendinami Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies reikalavimai. Dėkojame Vilniaus miesto savivaldybei už savo iniciatyva atliekamą Projekto derinimą su Rūmais ir taip demonstruojamą atsakingą požiūrį į architektūrinių santykių reglamentavimą ir architektų profesinės bendruomenės nuomonę. Žemiau teikiame Rūmų siūlymus dėl Projekto sprendinių - dvejose dalyse: bendrosios pastabos Projektu formuojamai tvarkai ir atskiri siūlymai dėl atskirų punktų.

#### ***Bendrieji siūlymai Projekto reglamentavimui:***

1. Siūlome Projekte neatsisakyti šiuo metu galiojančios Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo redakcijos<sup>1</sup> 3.1 papunkčio reguliavimo, kuriuo nustatoma, kad atskirais atvejais, kaip alternatyva architektūriniam konkursui gali būti taikoma Vilniaus regioninės architektūros tarybos teigiama vertinimo išvada. Pažymime, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 18 straipsniu, regioninės architektūros tarybos (toliau – **RAT**) yra įstatymo pagrindu įsteigtas tarpdisciplininis ekspertinis organas, sudaromas 3 metų kadencijai iš įvairių institucijų deleguojamų ekspertų (atstovus renka ar skiria Rūmai, Lietuvos architektų sąjunga, Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga, Lietuvos Respublikos restauratorių sąjunga ir architektus ruošiančios aukštosios universitetinės mokyklos). RAT sudėtį ir veiklos nuostatus derina Lietuvos Respublikos aplinkos ir kultūros ministerijos, tvirtina Rūmų taryba. Į kiekvieną RAT posėdį yra kviečiami stebėtojai - Aplinkos ir Kultūros ministerijos deleguoti asmenys, savivaldybių vyriausieji architektai ir nevyriausybinė organizacijų atstovai (Architektūros įstatymo 18 straipsnio 9-11 dalys). Rūmų vertinimu iš plataus specialistų rato suformuota RAT gali pateikti kvalifikuotą ir įvairiapusišką architektūros kokybės vertinimą, nenusileidžiantį ir atskirais aspektais net pranokstantį konkurso vertinimo komisijos atliekamą vertinimą. Primename, kad vadovaujantis teismų praktikoje pateiktu išaiškinimu būtent savivaldybės tarybai Architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalimi yra *„pavesta spręsti, ar vienoks ar kitoks objektas/statinys*

---

<sup>1</sup> 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ Nr. 1-1355 <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ba79e911a0b11ec9e62f960e3ee1cb6?jfwid=10gd0clu8j>

*priskirtinas prie reikšmingų objektų, t. y. būtent savivaldybės taryba yra tas subjektas, kuris kompetentingas spręsti dėl atitinkamų objektų ir statinių svarbos architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu. Kitaip tariant, vienokio ar kitokio objekto ar statinio buvimas, pvz., miesto senamiestyje, nekilnojamojo kultūros paveldo objekto statuso turėjimas, Lietuvos valstybės reprezentavimas ir pan., pats savaime per se nesuponuoja, kad dėl tokio objekto restauravimo, rekonstravimo, planavimo, projektavimo paslaugų visais atvejais privalo būti vykdoma išimtinai projekto konkurso procedūra, kurios metu išrenkama geriausia vertinimo komisijos pripažinta idėja/projektas, ir kad minėtos paslaugos negali būti perkamos jokiais kitais būdais, - tam dar yra būtinas kompetentingo, įstatymo paskirto subjekto, turinčio kompetenciją spręsti dėl tokio objekto reikšmingumo ir svarbos – savivaldybės tarybos - sprendimas.*<sup>2</sup> T. y. savivaldybės taryba objektų sąrašą turi teisę nustatyti ir išimtis, kuomet konkretiems objektams konkursas gali būti ir neorganizuojamas. Pažymime, kad praktikoje gali susiformuoti įvairios situacijos, kuomet griežtas reikalavimas rengti konkursus sukurs perteklinį apsunkinimą projektuotojams ir statytojams bei skatins šalis imituoti konkursų organizavimo procesą. Vadovaudamiesi aukščiau išdėstytais argumentais, siūlome papildyti Projektą 4 punktu ir išdėstyti taip:

**„4. Nustatyti, kad šio sprendimo 1.1-1.9 papunkčiuose nurodytiems objektams, architektūriniai konkursai gali būti neskelbiami, jei dėl projekto yra gauta teigiama Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada.“**

- Atkreipiame dėmesį, kad 1.4.2; 1.5.2 ir 1.6.2 papunkčiais, lyginant su galiojančiu reguliavimu, ženkliai didinamas objektų, kuriems turi būti skelbiami konkursai skaičius – vietoje 5000 m<sup>2</sup> siūloma mažinti iki 500 m<sup>2</sup> (1 zonoje) ar 2000 m<sup>2</sup> (2 zonoje), taip pat Projekto 1.4.1; 1.5.1 papunkčių atveju statinio ploto riba statiniams nenustatoma apskritai. Pabrėžiame, kad konkursinių objektų apimties išplėtimas neatitinka Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje pateikiamo šių objektų apibrėžimo kaip **architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų**. Primename, kad parengta konkurso užduotis projektuotojams pateikiama iš anksto ir iš esmės nebegali būti keičiama. Labiausiai išsiskiriantys architektūriniai objektai dažniausiai kardinaliai prieštarauja nusistovėjusioms nuostatoms, kuriomis vadovaujantis yra rengiama konkurso užduotis ir dialogo tarp architekto ir užsakovo ribojimas konkurso metu gali suveikti net kaip priemonė apsunkinanti geriausių architektūrinių sprendinių paiešką. Rūmų vertinimu, konkursai turi išlikti priemone pačių svarbiausių ir esminių statinių architektūrinės idėjos išrinkimo priemone, todėl siūlome 1.4.2; 1.5.2 ir 1.6.2 papunkčiuose nurodytus ribinius dydžius ženkliai didinti arba nekeisti aktualaus reguliavimo dėl pastatų ploto apskritai.
- Projekto 2 punktu nustatoma išskirtinė padėtis Vilniaus miesto savivaldybei, kuomet ji įgyvendina statytojo funkcijas ir gali rinktis ar skelbti architektūrinį konkursą ar atlikti nepriklausomą ekspertinį vertinimą. Primename, kad atlikdama statytojo funkcijas savivaldybė veikia ne kaip viešojo administravimo subjektas, o lygiomis teisėmis kartu su kitais civilinių teisinių santykių subjektais ir negali sau nustatyti palankesnių ar išimtinių taisyklių<sup>3</sup>, netgi priešingai, viešųjų lėšų panaudojimui turėtų būti keliami griežtesni kokybės reikalavimai. Pareiga nustatyti architektūrinių konkursų objektų sąrašą Architektūros įstatymo 13 str. 2 dalimi pavesta būtent savivaldybės tarybai ir ji negali šios pareigos perdeleguoti kitam savivaldybės administracijos subjektui – vyriausiajam architektui, kaip siūloma Projekto 2 punktu. Priešingu atveju sprendimą dėl konkurso

<sup>2</sup> 2021 m. kovo 16 d. Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendimas byloje Nr. e2-1648-855/2021

<sup>3</sup> [https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/biuletenis\\_30-apibendrinimas.pdf](https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/biuletenis_30-apibendrinimas.pdf)

objektų priims ne savivaldybės taryba (kaip nustatyta įstatymu), o vyriausiasis architektas. Atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 6 ir 8 punktuose įtvirtintus lygiateisiškumo ir nepiktnaudžiavimo valdžia principus siūlome Projekto **2 punktą kartu su 2.1 ir 2.2 papunkčiais išbraukti** ir visiems civilinių teisinių santykių dalyviams taikyti vienodus reikalavimus numatant, kad vietoje konkurso gali būti atliekamas ekspertinis vertinimas RAT (žr. *Rūmų siūlymų 1 p.*).

**Pastabos atskiriems Projekto punktam:**

4. Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalimi nustatoma pareiga organizuoti architektūrinius konkursus skirtus geriausiai statinio architektūrinei idėjai išreikšti. To paties įstatymo straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta, kad jei architektūrinės idėjos konkursą skelbia perkančioji organizacija - kaip apibrėžta Viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje - organizuojamas projekto konkursas, jei kitas (privatus) subjektas – architektūrinės idėjos konkursas. Primename, kad savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas objektų, kuriems turi būti organizuojami konkursai, sąrašas bus taikomas tiek perkančiosioms organizacijoms tiek ir kitiems subjektams, todėl prašome pakeisti Projekto pavadinimą ir 1 punkte nurodyti ne tik projekto, bet ir architektūrinius konkursus ir išdėstyti taip:

„VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ  
OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI  
**ARCHITEKTŪRINIUS AR PROJEKTŲ KONKURSUS**“

„1. Pripažinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamais objektais, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti **architektūrinius** ar projektų konkursus; naujai projektuojamus ar, daugiau kaip 50 proc. keičiant statinio tūrį, rekonstruojamus:“

5. Projekto 1.1 papunktyje vartojama netiksli ir neaiški sąvoka „**virš statybos zonos vidutinės altitudės**“, vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių (toliau – Kadastro taisyklių)<sup>4</sup> 85 punktu: „**Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebu) aukščiausio taško.**“ Siūlome suderinti Projekto sprendinius su Kadastro taisyklėmis ir 1.1. punktą išdėstyti taip:  
„1.1. aukštybinius pastatus (aukštesnius nei 35 m ~~virš~~ nuo pastato ar jo dalies statybos zonos **esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebu) aukščiausio taško.**“
6. Projekte nėra pateikiamos nuorodos į Vilniaus miesto bendrąjį planą (toliau – **Vilniaus BP**), nors atskirais punktais, įvertinus turinį, nukreipiama būtent į bendrojo plano sprendinius:

<sup>4</sup> Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 „Dėl Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.205471/IbwvcyFffb>

- 6.1. Projekto 1.2 papunktyje vartojama sąvoka „*vyraujantis užstatymo aukštis*“, vadovaujantis Vilniaus BP aiškinamuoju raštu<sup>5</sup>, gali būti nurodomas ne tik metrais kvartale, bet ir pastatų aukštų skaičiumi. Taikant šią Projekto nuostatą ir atsižvelgiant į Vilniaus BP sprendinius atskirose teritorijose metrai turės būti pridedami prie aukštų skaičiaus, kas sąlygos neadekvatų vertinimą ir rezultatus. Siūlome papunktį pakeisti ir palikti šiuo metu galiojančią redakciją: „1.2. pastatus, ~~daugiau nei 6 metrais~~ viršijančius **Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį; kvartalo vyraujančią užstatymo aukštį**“
- 6.2. **Pabrėžiame, kad prie Projekto pridedama Vilniaus miesto padalijimo į zonas schema turėtų būti aiškiai susieta su konkrečiais Vilniaus miesto kvartalais, pateikiama stambesniu masteliu ir papildyta tikslu kiekvienos zonos ribų aprašymu.** Pagal pateiktą schemos redakciją visiškai neaišku kur baigiasi atskirų zonų ribos ir kaip nustatyti kur patenka ant nupieštų ribų esantys statiniai. Rūmų vertinimu, tokios abstrakčios schemos tvirtinimas sąlygos nuolatinius ginčus tarp savivaldybės ir statytojų, todėl prašome schemą patikslinti.
7. Pažymime, kad dalis kriterijų, nustatančių konkursų tikslus, išsiskiria pernelyg abstrakčiu ir sunkiai įvertinamu reguliavimu, pvz.: Projekto 1.4.1; 1.5.1; 1.5.3; 1.6.1 ir 1.6.3 papunkčiais konkurso objektams priskiriami visi statiniai formuojantys gatvių ir (ar) viešųjų erdvių išklotines. Pažymime, kad aplinkybė ar projektuojamas pastatas formuos gatvės ar viešos erdvės išklotinę dažniausiai paaiškėja tik jau parengus patį architektūrinės idėjos projektą ir detalizavus visus pagrindinius statinio sprendinius, todėl kvalifikuotai įvertinti šį kriterijų iš anksto ir nustatyti konkurso poreikį daugeliu atvejų gali būti labai sudėtinga. Siūlome tikslinti šiuos punktus papildant adekvačia statinio ploto riba (žr. *Rūmų siūlymų 2 p.*) arba papildomais statinį (konkurso objektą) identifikuojančiais kriterijais.
8. Rekomenduojame vengti abstraktaus (sąlyginio) konkurso objektus identifikuojančių parametru nurodymo ir tiksliai nustatyti konkurso objekto vertinamąjį kriterijų bei 1.4.3; 1.5.3 ir 1.6.4 papunkčius išdėstyti taip:
- „1.4.3. numatant kvartalo ar kitos teritorijos, kurios dydis 0,6 ha (+/-10 proc.) konversiją ar planuojant tokio pat dydžio kvartalo ar teritorijos naują plėtrą;“
- „1.5.3. numatant kvartalo ar kitos teritorijos, kurios dydis 0,6 ha (+/-10 proc.) konversiją ar planuojant tokio pat dydžio kvartalo ar teritorijos naują plėtrą;“
- „1.6.4. numatant kvartalo ar kitos teritorijos, kurios dydis 0,6 ha (+/-10 proc.) konversiją ar planuojant tokio pat dydžio kvartalo ar teritorijos naują plėtrą;“

Kviečiame Vilnius miesto savivaldybę įvertinti aukščiau pateiktus Rūmų pasiūlymus ir pageidaujame dalyvauti tolesniame Projekto rengime, kad objektai, kuriems kyla pareiga skelbti architektūrinius konkursus Vilniaus mieste būtų aiškiai apibrėžti ir atitiktų Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikšmingumo kriterijus. Papildomai rekomenduojame numatyti reikalavimą ir projekto konkursų, skirtų architektūrinei idėjai išreikšti, sąlygas derinti su Rūmais, dalyje dėl atitikties architektūrinių konkursų rengimo tikslams ir architektūros kokybės kriterijams. Manome, kad Rūmų įsitraukimas (sąlygų derinimo ar kita, pvz. konsultacijos, forma) ženkliai pagelbėtų perkančiosioms organizacijoms reglamentuojant konkretaus architektūrinio konkurso procedūras ir kokybinius vertinimo aspektus.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas

Kazimieras Labokas, el. pastas: [kazimieras@architekturumai.lt](mailto:kazimieras@architekturumai.lt)

<sup>5</sup> [https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus\\_BP\\_Sprendiniai\\_Aiskinamasis\\_rastas\\_tvirtinti\\_2020\\_02\\_04.pdf](https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus_BP_Sprendiniai_Aiskinamasis_rastas_tvirtinti_2020_02_04.pdf)