Kvalifikuotas elektroninis parašas
SNIEGUOLĖ SURBLIENĖ
2026-11-19 11:47:23 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė Vilijus,Adomavičius
Data: 2026-11-19 12:27:32

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA

2026 m. spalio 27 d.
Kaunas

Posėdžio pirmininkas – Vilius Adomavičius
Posėdžio sekretorė – Snieguolė Surblienė
Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba, RAT) nariai, dalyvavę priimant išvadą: Vilius Adomavičius, Andrius Byčenkovas, Gintaras Čepurna, Žilvinas Paškūnas, Rytis Račiūnas, Gediminas Šinkūnas, Marius Torrau, Irena Zonytė.
Prašymo pateikėjai: Kauno miesto savivaldybės administracija

Kiti posėdžio viešojoje dalyje dalyvavę asmenys: Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus vyr. architektas Gedeminas Barčauskas, Architektūros poskyrio vedėja Karolina Mankienė, vyr. specialistė Laura Pavasarienė, Urbanistikos poskyrio vedėja Janina Strazdauskienė.

Posėdis vyko 2026 spalio 27 d. mišriu būdu – gyvai (Architektų namuose, Vilniaus g. 22-1A, Kaune) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 860 9309 8528)
Darytas1 (vienas) posėdžio vaizdo ir garso įrašas: (zoom platformoje), bendra trukmė - 01 :23 :30.

Prašymas:

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2026-10-27 prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Kauno regioninė architektūros taryba (toliau – RAT, Taryba) svarstė (pakartotinai) Kauno miesto savivaldybės administracijos prašymą dėl rekomendacijos pateikimo Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje gairių projektui.

Prie prašymo pateikti šie dokumentai:
„Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje gairių projektas“.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka:
Pakoreguotą projektą pristatė Kauno miesto savivaldybės Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus Architektūros poskyrio vedėja Karolina Mankienė, Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus vyr. architektas Gedeminas Barčauskas. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, savivaldybės atstovai atsakė į klausimus. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Pateikti duomenys:

PAVADINIMAS: „**Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje gairių projektas“** (toliau tekste – Gairės, Gairių projektas).

Karolinos Mankienės pristatymas

- Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje gairių projektas teikiamas pakartotinai, pakoregavus jį pagal RAT teiktas pastabas. Manome, kad vėlesnėse

stadijose, atlikus taikymo stebėseną (monitoringą) ir gavus detalesnes išvadas, galėsime šį gairių projektą tikslinti.

- Dėl ketvirtosios rekomendacijos: buvo siūloma atsisakyti 70 % vertinimo ribos arba esminių klausimų reikalavimo. Šį siūlymą išnagrinėjome, tačiau nusprendėme 70 % ribos neatsisakyti. Manome, kad Gairės architektui turi tapti pagalbine priemone. Konkreti 70 % riba ir esminiai klausimai leidžia specialistui savarankiškai įsivertinti, kiek jo parengti projektiniai sprendiniai atitinka taikomą metodiką. Manome, kad 70 % yra visiškai pakankamas rodiklis siekiant užtikrinti gerą kokybę – nebūtinai pačią aukščiausią, bet tikrai gerą, kadangi apie du trečdaliai sprendinių atitinka aukštesnius nei vidutinius kokybės kriterijus. Siūlome šį rodiklį išlaikyti kaip atskaitos tašką, rodantį, kada projektas jau yra kokybiškas, o kada jį dar būtina koreguoti.
- Dėl penktosios ir šeštosios rekomendacijų: kadangi siekiama kokybės, o ne kiekybės, atsižvelgėme į pastabas ir pakoregavome gairių 8 punktą – atsisakėme reikalavimo gauti vyriausiojo architekto pritarimą. Be to, iš vertinimo klausimyno išbraukėme 8 ir 24 klausimus, nes jie kėlė dviprasmybių bei dubliavo galiojančių teisės aktų nuostatas.
- Dėl septintosios ir aštuntosios rekomendacijų: tai tema, sukėlusi daugiausia diskusijų nuo pat gairių rengimo pradžios – siūlymas gairių principus diferencijuoti atskiroms miesto dalims (pvz., Senamiesčiui, Dainavai, Vaišvydavai). Pirminio pristatymo metu apie tai tikrai galvojome, tačiau pagrindinis šių gairių tikslas – turėti aiškų, suprantamą ir neperkrautos apimties dokumentą. Jei pradėtume diferencijuoti pagal teritorijas, dokumento apimtis išsiplėstų. Todėl siūlome pasižiūrėti, kaip šis dokumentas veiks praktikoje, o eigoje atlikti reikiamus patikslinimus. Be to, teritorijų diferencijavimą planuojame perkelti į Kauno miesto bendrąjį planą, kurio keitimo procedūra šiuo metu kaip tik vykdoma.
- Kauno miestas iki šiol tokio dokumento neturėjo. Norime pradėti jį taikyti, pradėti stebėsenos procesą, o vėliau, remdamiesi praktika, dokumentą koreguosime ir tobulinsime.

Gedemino Barčausko papildymas

- Dėl 70 % ribos. 7 balai arba 70 % yra lengvai pasiekiamas, tačiau jau pakankamai geros kokybės ženklas. Todėl manome, kad 70 % yra tinkama minimali riba, nuo kurios kalbama apie gerą kokybę, ir šį rodiklį tikrai norėjome išlaikyti.
- Dėl taikymo sklypams ar pastatams, teritorijų planavimui ar architektūrai. Labai daug bruožų ir kriterijų dubliuojasi bei pereina iš vienos srities į kitą. Todėl pasirinktas principas „Aktualu / Neaktualu“. Jei rengiamas rimtas teritorijų planavimo dokumentas ir vertinime pasitaiko niuansų, kurie teritorijų planavimui visiškai neaktualūs, tiesiog pažymima „Neaktualu“.
- Dėl atskirų miesto dalių. Kalbame apie bendrąsias gerosios architektūros ir urbanistikos savybes, kurių Kaunas tikisi iš projektuotojų ir vystytojų. Vienas svarbiausių akcentų yra kontekstas – geras kontekstas visada turi būti analizuojamas ir gerbiamas, atsižvelgiant į konkrečios miesto dalies ypatumus.

Tarybos narių klausimai ir pasisakymai

Klausimas. Buvo diskutuota apie vieną iš kriterijų – gyventojų tankumą hektare. Naujoje korekcijoje matau, kad gyventojų tankumo rodiklis išliko apie 300 gyventojų hektarui. Kaip ir kodėl nustatytas būtent toks tankumo rodiklis? Pagal rinkoje vyraujantį butų plotą, norint pasiekti tokį tankumą ir patekti į „žalią zoną“ (jei projektas nekonkursinis), užstatymo intensyvumas išeina ne didesnis kaip 0,8–0,85, tuo tarpu pagal galiojantį Kauno bendrąjį planą vietinių centrų funkcinėje zonoje leidžiamas intensyvumas yra iki 2,0, o didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose – iki 1,2. Ar čia nėra nelogiškumo su keturiais gairių postulatais, konkrečiai – su kompaktiško miesto koncepcija? Suprantu, kad periferijoje intensyvumas turi būti kitoks ir jį reglamentuoja Bendrasis planas, tačiau didelio intensyvumo rodikliai taikomi infrastruktūriškai tinkamose vietose – miesto centre, miegamuosiuose rajonuose. Kodėl apsistota būtent ties 300 gyv./ha rodikliu?

Atsakymas. Senesnėse teritorijų planavimo normose būdavo akcentuojama 50–150 gyventojų hektarui norma, traktuojant tai kaip normalų, kompaktišką miestą, kuriame apsimoka plėtoti infrastruktūrą ir užtikrinamas tvarus tankumas. Rengdami Gaires, analizavome daug įgyvendintų bei rengiamų gerųjų pavyzdžių Kaune, taip

pat Olandijos, Danijos miestų naujųjų kvartalų praktiką ir matėme, kad realūs skaičiai yra gerokai didesnėse ribose nei 150 – jie siekia žymiai daugiau. Be to, ir pačios teritorijų planavimo normos pastaruoju metu keitėsi į didesnę pusę.

Rodiklio – 140–150 butų arba 300 gyventojų hektarui – nereikėtų tiesiogiai sutapatinti su užstatymo intensyvumu. Mes kalbame apie daugiafunkcę teritoriją, kurioje atsiranda ir kitų plotų bei funkcijų, o skaičiavimas atliekamas imant didesnę teritoriją: gatves, kelius, žaliuosius plotus, parkus. Vertinant plačiau, rodikliai tampa visai kitokie. Mes labiau linktume rodiklį sieti su būstų tankumu.

Svarbu tai, kad šis rodiklis nėra griežta „raudona linija“, kurios negalima peržengti. Rengiant projektą visada bus galima argumentuotai pagrįsti sprendinius, paskaičiuoti kitus rodiklius bei pridėtinę vertę, ir projektas iš raudonos zonos gali virsti geltona ar net žalia. Pavyzdžiui, Naujamiestyje orientacinis rodiklis galėtų būti 50 žmonių/ha (apie 20–25 butai/ha), tačiau, mano nuomone, Naujamiesčiui 50 gyventojų yra per mažai. Romainiuose ar kitoje periferijoje situacija vėlgi kitokia. Todėl šis skaičius yra orientacinis Kauno rodiklis.

*R*odiklis tikrai gali būti didesnis, jeigu sprendinys yra tvarus, kokybiškas ir logiškai pagrįstas. Skaičius yra orientacinis, skirtas bendram atskaitos taškui. Sklypo atžvilgiu rodiklis vienareikšmiškai gali kisti, o sprendinį pagrindus – iš geltonos ar raudonos zonos virsti žalia.

Klausimas. Savivaldybė nori pažiūrėti, kaip Gairės veikia praktikoje, noriu paklausti: ar viduje esate numatę per kiek laiko ir kokiomis sąlygomis priimtumėte sprendimą koreguoti gaires, jei iškiltų poreikis? Kaip ir teritorijų planavimo stebėsenoje: pasiekus tam tikras ribines vertes ar kriterijus, inicijuojami veiksmai. Ar esate aptarę tokį scenarijų?

Atsakymas. Konkretaus atsakymo neturiu, tačiau praktikoje dokumentas turėtų pradėti veikti bent pusmetį ar metus. Jeigu matysime, kad tam tikri aspektai akivaizdžiai neveikia, taisysime greičiau, bet 6–12 mėnesių laikotarpis yra būtinas, norint sukaupti realią patirtį, pamatyti, kaip gairės suprantamos ir taikomos.

Klausimas. Norint įvertinti veikimą, reikia plataus spektro objektų – nuo mažiausių detalių iki didelių kvartalų, nuo sublokuotų ar keturbučių namų iki daugiabučių ir stambių kompleksų. Todėl maždaug vienerių metų laikotarpis yra optimalus trūkumams ar klaidoms pamatyti.

Klausimas. Liekama prie universalaus varianto – 70 % ribos, 11 esminių klausimų ir vertinimo per filtrą „aktualu / neaktualu“. Tačiau ar nesvarstėte, kad vertėtų išskirti vertinamus objektus pagal tipologiją: pavyzdžiui, teritorijų planavimo objektas, urbanistinis kompleksas, pavienis pastatas, centrinė teritorija, periferija – aiškiai nurodant, kurie kriterijai taikomi, o kurie ne? Ar tai nesuteiktų daugiau aiškumo?

Atsakymas. Šį klausimą labai išsamiai svarstėme, tačiau pamatėme, kad didžioji dalis aspektų ir vertybių dubliuojasi: tiek vienu, tiek kitu atveju kalbame apie kvartalo dydį, privačių ir viešųjų erdvių atskyrimą, funkcinį zonavimą. Jei imtume skaidyti, gautume didžiulį pasikartojimų skaičių. Dėl šios priežasties pasirinkome universalias bendrąsias nuostatas, palikdami galimybę pažymėti „neaktualu“ tiems punktams, kurie konkrečiam objektui netaikytini, o specifiką vertinti per konteksto analizę.

Atsakymo papildymas. Dėl miesto dalių – net ir dabartinė periferija neturi likti vien periferija, ji turi tankėti, įgauti miestietiškumo požymių, todėl bendrieji kokybės principai yra universalūs visam miestui. Tuo tarpu centrinei miesto daliai papildomai galioja griežti paveldo reikalavimai ir atskiri reglamentai.

Klausimas. Pakomentuokite kriterijų skirtumus tarp Kauno, Vilniaus ir Klaipėdos. Kas padaryta geriau, lyginant su kitais didžiaisiais Lietuvos miestais?

Atsakymas. Pakomentuoti skirtumų negalėčiau, nes nesu iki galo susipažinusi su Vilniaus ar Klaipėdos dokumentų detalėmis. Rengdami gaires, mes nebandėme kopijuoti kitų miestų pavyzdžių. Mūsų dėmesys buvo sutelktas grynai į Kauną, jo specifiką ir poreikius.

Atsakymo papildymas. Žinojome, kokios kokybės Kaune siekiame, analizavome tarptautinę gerąją praktiką, šiuolaikines tendencijas. Todėl lyginamosios analizės su kitais Lietuvos miestais neatlikome – darėme taip, kaip manome esant geriausia Kaunui.

II. TARYBOS ARGUMENTAI

Kauno miesto savivaldybės atstovai nurodė, kad atsižvelgė į pastabas, tačiau, Tarybos nuomone, pagrindiniai postulatai išliko.

- Gerai yra tai, kad sumažinti savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimai ir Gairių projektas pakartotinai derinamas Taryboje. Tačiau, kalbant apie gyventojų tankumą, programa remiasi tuo modeliu, kuris dabar taikomas Lietuvos didmiesčiuose. Problema kyla su periferinėmis zonomis, kur tu negali dirbtinai didinti tankumo ir dauginti gyventojų.
- Perteklinis biurokratizmas projektuotojams yra 70 % vertinimo ribos taikymo kartelė.
- Ne iki galo aiškus klausimas dėl kvartalo dydžio ir 15 minučių miesto koncepcijos, ne visur šis principas veikia vienodai: viena situacija yra didmiesčio centre, visai kita- periferijoje. Nors deklaruojama, kad orientuojamasi į kompaktišką miestą, atsisakydamas diferenciacijos Kaunas gali prarasti kitų teritorijų vystymo potencialą.
- Pristatyme buvo kalbama, kad pagal Gaires Kauno miesto savivaldybė (*?)* norėtų koreguoti tankumus ir centrų zonose. Čia gali kilti rimtų prieštaravimų su naujai rengiamu Kauno kultūros paveldo specialiuoju planu, saugoma istorine materija, kuri nepavaldi tokioms laisvoms interpretacijoms.
- Tarybos nuomone, nors Gairių pataisymai nėra esminiai ir į kai kurias svarbias pastabas neatsižvelgta, tačiau manytina, kad Gairių metodiką taikant praktiškai, šie trūkumai bus pakoreguoti. Atkreiptinas dėmesys, kad savivaldybės įvardintas šešių mėnesių ar vienerių metų stebėsenos laikotarpis yra per trumpas – realus teritorijų planavimo ir techninių projektų rengimo ciklas trunka mažiausiai 2 metus. Tik per tokį laikotarpį galima objektyviai įvertinti Gairių poveikį.
- Tarybos nuomone, tokiu būdu Gairės gali tapti naudingu Kauno architektūros politinės krypties instrumentu, kuris būtų reiklus siekiamam rezultatui, tačiau kartu pakankamai lankstus skirtingoms miesto situacijoms ir profesionaliai pagrįstiems architektūriniams sprendimams.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Kauno regioninė architektūros taryba, pakartotinai įvertinusi patikslintą Kauno miesto architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių projektą ir Savivaldybės administracijos pateiktus pakeitimus, **iš esmės pritaria Gairių taikymui**.

1. Taryba teigiamai vertina Kauno miesto savivaldybės siekį turėti ne formaliai perimtą bendrąją metodiką, bet savarankišką miesto architektūros politikos instrumentą, aiškiai įvardijantį siekiamus urbanistinės ir architektūrinės kokybės prioritetus. Taip pat teigiamai vertinamos po pirmojo RAT svarstymo atliktos korekcijos.
2. Taryba pažymi, kad dalis anksčiau išsakytų abejonių dėl universalaus klausimyno taikymo skirtingo pobūdžio objektams ir miesto teritorijoms, 70 proc. vertinimo ribos, esminių kriterijų bei „Neaktualu“ taikymo praktikos išlieka. Tarybos nuomone, šių klausimų pagrįstumą geriausiai parodys reali Gairių taikymo praktika.
3. Tarybos nuomone, tokiu būdu Gairės gali tapti naudingu Kauno architektūros politinės krypties instrumentu, kuris būtų reiklus siekiamam rezultatui, tačiau kartu pakankamai lankstus skirtingoms miesto situacijoms ir profesionaliai pagrįstiems architektūriniams sprendimams.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

1. Išlaikyti keturias Kauno urbanistines ir architektūrines kryptis kaip Gairių pagrindą, tačiau klausimyną formuoti kaip **architektūros kokybės vertinimo ir profesinio dialogo priemonę**, vengiant jo traktavimo kaip papildomo techninio projektavimo reglamento.
2. Vertinant konkrečius projektus prioritetą teikti **siekiamam kokybiniam rezultatui ir vietos kontekstui**, o matematinius, tipologinius ar stilistinius kriterijus taikyti ne mechaniškai, bet argumentuotai.
3. Užtikrinti nuoseklią ir pagrįstą kriterijaus „Neaktualu“ taikymo praktiką, kad skirtingo pobūdžio objektams ir skirtingose miesto dalyse Gairės nebūtų taikomos formaliai vienodai.
4. Praktikoje stebėti, kaip veikia 70 proc. vertinimo riba ir esminių klausimų sistema, ir, jeigu ji lemtų formalius ar konkrečiam kontekstui neadekvačius sprendimus, šias nuostatas peržiūrėti.
5. Esant profesiniam nesutarimui tarp projektuotojo ir vertintojo dėl esminių ar principinių nuomonių, pasinaudoti Gairėse numatyta kolegialaus vertinimo galimybe - kreiptis į Kauno regioninę architektūros tarybą, arba, kitais atvejais - Kauno architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybą.
6. Sukaupus pakankamą praktinio Gairių taikymo patirtį, **pakartotinai įvertinti jų veikimą praktikoje**, analizuojant skirtingo pobūdžio projektus centrinėje miesto dalyje, gyvenamuosiuose rajonuose, periferinėse, konversinėse ir kitose miesto teritorijose, ir pagal rezultatus prireikus Gaires tikslinti.

Posėdžio pirmininkas Vilius Adomavičius

Posėdžio sekretorė Snieguolė Surblienė