LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2024 m. rugsėjo 12 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Algimantas Pliučas.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – **Taryba**) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Edgaras Neniškis, Linas Naujokaitis, Giedrė Filipavičienė, Marija Nemunienė, Vitas Karčiauskas, Julius Šeibokas, Aurimas Syrusas, Vaidotas Kuliešius, Algimantas Pliučas, Rolandas Liola, Artūras Blotnys, Saulius Mikštas.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Dalia Dijokienė.

Prašymo pateikėjai: Vilniaus miesto savivaldybė - Vilniaus miesto savivaldybės Architektūros skyriaus patarėja architektūros estetikos ir kokybės klausimais, Monika Zemlickaitė, Vilniaus miesto savivaldybės vyriausioji architektė Laura Kairienė (toliau – **VMSA**).

Posėdis vyko 2024 m. rugsėjo 12 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius)) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 221 659 1057).
Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2024-09-12 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:40:37).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. rugsėjo 12 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Vilniaus miesto savivaldybės prašymą (pakartotinį) *„Dėl nagrinėjimo Taryboje ir nagrinėjimo datos nustatymo“* pateiktą 2024-07-25 raštu Nr. A51-110625/24(2.1.19E-ARC) (toliau – **Prašymą**) dėl **Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairių**, prie prašymo pateikti dokumentai:

1) Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairės (studijos rezultatų santrauka) – 37 lapai (toliau atskirai – **AK studijos santrauka**);
2) Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairės Projekto Nr. VP-24-26 – 213 lapų (toliau atskirai – **AK studija**)
(toliau kartu – **Projektas**);
3) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos parengtas visuomenės pateiktų siūlymų Projektui apibendrinimas.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto autoriai Dalia Dijokienė, Matas Cirtautas ir Inesa A. Kurtinaitienė. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Pateikti duomenys:

PAVADINIMAS: Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairės.
UŽSAKOVAS: Vilniaus miesto savivaldybė.

RENGĖJAI: UAB „ID Vilnius“, VILNIUS TECH Urbanistinės analizės laboratorija.

Projekto autorių Dalios Dijokienės, Mato Cirtauto ir Inesos A. Kurtinaitienės pristatymas:

- Vyr. miesto architektės Lauros Kairienės komentaras. Vilniaus miesto savivaldybė ėmėsi uždavinio atlikti bendrą „Architektūrinės kalvos“ (toliau – AK) plėtros ir galimybių analizę. Aiškinamasi, ar ir kiek aktuali Nasvyčių suformuluota dešinio Neries kranto užstatymo koncepcija. Atkreipiamas dėmesys, kad egzistuoja skirtis tarp teorijos ir esamos situacijos, praktikos. Nėra aišku, kaip plėtoti kalvą, koks yra aukštybinių pastatų poveikis Vilniaus senamiesčiui. Kol ruošiamos gairės, teritorijos vystymas ir projektavimo darbai sustabdyti.
- Gairių tikslas – patikslinti esminius „Architektūrinės kalvos“ principus, nuostatas ir parametrus, parengti urbanistinio formavimo principus.
- Pristatoma teritorijos istorinė raida, plėtros etapai, AK ištakos ir įteisinimas. 2009-2010 m. buvo parengti trys dokumentai (koncepcija ir dvi studijos), kurie tapo teritorijos vystymo reglamentu, kuriuo vadovaujamasi iki šiol. Atkreipiamas dėmesys, kad po pastarąjį dešimtmetį vykusios AK plėtros metu, nebesilaikoma anksčiau nustatytų parametrų.
- Trijuose dokumentuose AK reglamentuojančios nuostatos išdėstytos nesistemingai, sudėtinga perskaityti bendrą AK formavimo sistemą. Gairėse bandoma susisteminti dokumentų turinį, parodyti tai, kas yra dokumentuose, bet nėra iki galo išryškinta. Tūrinio-erdvinio formavimo gairių sistemą sudaro prioritetas, aspektai, principai, priemonės, sprendimai (parametrai), reikalavimai (taisyklės) ir rekomendacijos. Deklaruojamas prioritetas kurti darnią visumą tiek su gamtine apsuptimi, tiek su kultūriškai sluoksniuota ir urbanistiškai vertinga teritorija supančia AK.
- AK formavimo rezervas. Teritorija kaip kompleksas didžiąja dalimi yra jau suformuota, vietų kur gali atsirasti nauji pastatai nėra daug. Gairių autorių tikslas, pasiūlyti parametrus, leidžiančius užbaigti tai kas pradėta, išlaikyti pagarbą idėjoms, formavusioms nagrinėjamą teritoriją. Problema slypi ne principuose, o jų realizavime.
- Metodika. Kurdami teorinį pagrindą tolesniems sprendimams, pažiūrėta į kitų Europos miestų patirtis. Atrinkti miestai, kurie yra panašūs ir aktualūs savo situacija Vilniaus atžvilgiu (Ciurichas, Londonas, Paryžius, Varšuva, Viena, Frankfurtas).
- AK formavimo išoriniai veiksniai – santykis su paveldu. Teritorija į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę, yra nutolusi tik 1 km nuo Vilniaus senamiesčio, šiaurinėje dalyje yra Skansenas. Gairių autorių nuomone, vystymas yra galimas, bet turi apribojimų sistemą. Išskirti atributai kuriems gali būti taikomas poveikis (senamiesčio panoramoms ir siluetams, vizualiniams ryšiams tarp atskirų saugomų teritorijų ir objektų, senamiesčio dominančių dominavimui vaizde, panoramų daugiaplaniškumui, gamtos ir kultūros paveldo santykiui, senamiesčio gatvių perspektyvoms). Senamiesčio apsaugai galioja ir tarptautinis imperatyvas (UNESCO).
- Gairių ruošimo procese atliktos užstatymo modeliacijos iki šiol nesuformuotuose AK kvartaluose pagal keturis variantus, siekiant pažiūrėti kaip vieni dokumentai atitinka kitus: AK – Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintus AK sprendinius, BP galiojančio Bendrojo plano. Reglamento parametrus, DP – galiojančio Detaliojo plano sprendinius su maksimaliomis amplitudėmis, PP – perspektyvinius konkrečių teritorijų užstatymo rodiklius.
- Vizualinių pasekmių vertinimo principai. Algortimas formuojamas integruojant ir atsižvelgiant į galiojančius dokumentus (aiškinamasi, kokį poveikį daro naujas užstatymas vertingiems senamiesčio atributams), vertinami apžvalgos taškai ir jų aktualumas (įverintas 75 taškų aktualumas, iš jų atrinkti 36), žiūrima kaip išpildomi išsikelti principai (kontekstualumas, integralumas ir daugiaplaniškumas).
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais dokumentais įtvirtinti AK formavimo principai išlieka aktualūs. AK yra svarbi miesto įvaizdžio dalis, todėl jai galioja gausesnė ir kompleksiškesnė teritorijos vystymo apribojimų bei sąlygų sistema. Siūloma tęsti AK tūrinį-erdvinį formavimą vadovaujantis patvirtintomis ir šiame darbe susistemintomis esminėmis nuostatomis. Kiekvieno iš likusių nesuformuotų struktūrinių vienetų planavimo, projektavimo ir statybos atveju turi būti užtikrinta, kad AK formavimo nuostatų sistema bus taikoma pilna apimtimi. Pirmenybė teikiama urbanistinei tradicijai, architektūrinių sprendimų jautrumui ir nuosaikumui.
- Pristatomi AK ribojantys veiksniai. Teritorinis apibrėžtumas, planinė sistema, tūrinė-vizualinė raiška, kontekstualumas (kalvos santykis su vertinga aplinka), integralumas (kalva turi būti integruota į artimąją

aplinką), daugiaplaniškumas (AK kompozicija ir vizualinė raiška). AK siekiamybės – formuoti darnesnį perėjimą tarp AK ir aplinkinio konteksto.

- Užstatymo aukščių modeliavimas. Siūlomi principai, kurie yra pritaikyti prie kvartalų gabaritų, aiškiai brėžiama linija tampa puikiu orientyru projektavimui, diktuoja kompoziciją, kuria reikia vadovautis. Pristatoma kvartalų struktūra, pateikiamas jos brėžinys. Teritorija suskaidoma į keterą, šlaitą ir papėdę, vizualinius (erdvinius) kanalus ir aukščio kreives. Pateikiamas užstatymo modelis.
- Pristatomi projektavimo reikalavimai: kvartalas - smulkiausias teritorinis vienetas, AK yra kalva, kvartalų užstatymo morfologija, vertikalūs gabaritai ir išdėstymas kvartaluose, funkcinė įvairovė, integracija viešųjų erdvių tinkle, erdvių gyvybingumas ir kokybė, gatvės erdvės profilis, kvartalų aptarnavimas ir automobilių statymas, aplinkos komfortas, užstatymo aukštis, užstatymo intensyvumas, užstatymo intensyvumo didinimas, sprendinių tvarumas, vertikalės proporcija (aukščio ir pločio santykis), vertikalės plano konfigūracija ir siluetas, vertikalės fasadinė išraiška, vertikalės dirbtinis apšvietimas.
- Pristatomos AK esančių projektų rengimo ir vertinimo rekomendacijos. Trys fazės: aukštybinės statybos projekto iniciavimas, kvartalo užstatymo galimybių modeliavimas ir vertinimas, projektinių sprendinių rengimas ir svarstymas.

Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Nekilnojamojo turto plėtros asociacijos valdybos nario, advokato Deivio Valiulio pasisakymas. Asociacija neužsiima architektūriniais sprendiniais, bet rūpinasi teisėkūra. Rengiamos AK gairės kėsinasi pakeisti galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Teigiama, kad tai sukels neaiškumų teisės srityje, taps neaišku kokių dokumentų reikia laikytis ir kaip juos taikyti. AK gairės yra išsami meninė studija, tačiau neturinti nieko bendro su teisės aktu. Pateikta užklausa Aplinkos ministerijai dėl AK, gautas atsakymas, kad Vilniaus miesto savivaldybės studija negali būti tvirtinama kaip gairės. Prašoma RAT pasisakyti, ar savivaldybės tarybai patvirtinus tokio turinio kaip pristatoma studiją nebus pažeidžiami ir (ar) pakeičiami galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suformuluoti reikalavimai ir sprendiniai .
- Paralelių valdos atstovo A. Kairevičiaus pasisakymas. Klausiama, ar gairės nėra skirtos pakeisti galiojančius Bendrojo ar Detaliojo plano reglamentus? Vystomas projektas Krokuvos g. 26, įvyko tarptautinis architektūrinis konkursas, paskelbtas laimėtojas. Nors yra patvirtintas Detalusis planas, vadovaujantis pristatomomis gairėmis, mūsų pastato aukštis „nupjaunamas“ 20 m. Taigi, pristatomų gairių sprendiniais, jei jos būtų priimtos, galiojančio Ddetaliojo plano sprendiniai negalės būti įgyvendinami pilna apimtimi. A. Kairevičius pabrėžė, kad Studija atlikta nepriekaištingai, bet įforminimas teisine prasme negali būti išreiškiamas taip kaip yra svarstoma šiandienos posėdyje, kitaip tai sukels labai daug problemų. Prašoma įvertinti visuomenės pasiūlymus po AK gairių viešinimo.
- Tarybos narys pastebėjo, kad nors gairės remiasi anksčiau suformuota ir patvirtinta baze, kyla klausimas, ar gairėse yra kažkas naujo? Ar dokumentas sukuria vertybę ir naują kokybę? Atsakoma, kad uždavinys nebuvo pasakyti kažką naujo. Klausta, ar anksčiau priimti dokumentai yra aktualūs. Prašyta susisteminti tai, kas jau galioja, sukurti tekstą, kuris taptų geru kūrybiniu įrankiu kvartalo formavime. Visgi, gairėmis sukuriama daugiau laisvės, kvartalinėje morfologijoje. Atsakymą papildo vyr. miesto architektė Laura Kairienė, kuri teigia, kad gairėmis siekta parodyti kaip naudoti dokumentą, kurį ne visi iki galo supranta. Nors vystytojams svarbiausias kriterijus yra aukštingumas, klausiama, kas yra urbanistinė kalba? Kaip elgiamasi su senamiesčiu, kaip siekiama naujos urbanistinės kokybės. Pastebima, kad tokias gaires turi visi vakarų miestai. Nieko naujo nekuriama, o išaiškinama tai, kas ir taip galioja.
- Architektės Irenos Kliobavičiūtės pasisakymas. „Urbanistinės skraistės“ koncepcijos autorė skatina RAT svarstyti ne politinius ar juridinius klausimus, o pristatytą medžiagą, atlikti ekspertinį gairių vertinimą.
- Urbanisto Sauliaus Motiekos, vadovavusio 2009-2010 m. priimtų nagrinėjamos teritorijos koncepcijos ir dvejų studijų rengimui pasisakymas. Anksčiau AK buvo duonos kepalo formos, dabar nurėžtas ties Krokuvos g. šiaurinis perimetras, forma įgavo akordeono pavidalą. Anksčiau buvo ketera, kuri ėjo per Lvovo ir Krokuvos g. su nužemėjimu į šiaurinę pusę. Nesuprantama kaip reikės naudotis gairėmis. Ar tai bus erdvinis stogas, į kurį reikės „įkišti“ projektuojamus pastatus? Neišvengiamai pirmiausia turi būti, teisės aktų nustatyta tvarka, parengti reikiami teritorijų planavimo dokumentai.
- Tarybos narys pastebėjo, kad metodikoje parašyta, kad gairių projekte detalizuojami gairių vertinimo aspektai. Tačiau gairės negali prieštarauti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Taip

pat, negali būti nustatyta papildomų teritorijų planavimo ir projektavimo procesų ir procedūrų. Pastebima, kad gairėse rašoma apie papildomus viešinimus, konkursą ir kt. Ar tikrai tose gairėse gali būti metodikai prieštaraujantys dalykai? Ar tai yra reglamentinis dokumentas, nustatantis naujus reikalavimus? Atsakoma, kad gairėmis nekvestionuojamas nei vienas galiojantis teritorijų planavimo dokumentas ar teisės aktas. Pagrindiniai neatitikimai atsiranda, kai priešpastatoma projektiniai pasiūlymai, kurie, iš tam tikrų apžvalgos taškų, reglamentuotų tiek Bendrojo plano apimtyje, tiek senamiesčio prieštarauja ir daro neigiamą poveikį. Urbanistinė studija skirta pagelbėti savivaldybei siekiant išsiaiškinti kokia kryptimi tęsti plėtrą kvartaluose, kurie nėra užstatyti. Savivaldybė iškėlė klausimą, bandyta į jį atsakyti kompleksiškai ir susisteminti labai plačius kontekstus ir idėjas. Atsakoma į Sauliaus išsakytą pastabą, pastebint, kad anksčiau paruošti dokumentai nėra iki galo sutvarkyti ir aiškūs. Įvertinta jų vertė, nubrėžtos architektūrinės kalvos formavimo gairės, bet siekta juos susisteminti kadangi šiai dienai teritorijų planavimo dokumentai yra pažeidinėjami.

- Paprašyta patikslinti ar dokumentas yra reglamentus nustatantis, ar vertinimo? Atsakoma, kad tai yra rekomendacijos ir pasiūlymai. Visų pirma tai yra studija, o kuo tai virs, neaišku. Tarybos narys pastebėjo, kad šiuo atveju teikiama Tarybos svarstymui studija nėra gairės, nes neatitinka gairių požymių suformuluotų Aplinkos ministro įsakyme, todėl studija nelabai gali tapti teisėta.
- Tarybos narė pagyrė autorius už puikią studiją. Pastebimas „Europos“ pastato paveldosauginis problematiškumas, aplink jį telkiama ketera. Klausta, kas padiktavo keteros vietą ir dydį? Tai pat, klausta, ar nagrinėtos perspektyvos iš vidinių senamiesčio gatvių, ne tik apžvalgos taškų? Atsakoma, kad nagrinėtos visos vertingos gatvių perspektyvos. Dėl keteros, norint suniveliuoti Europos įtaką, aplink telkiami aukštesni pastatai, panašiu, nors ne tokiu dideliu aukštingumu.
- Pastebėta, kad nepateikti apžvalgos taškai leidžiantis Kalvarijų g. nuo Jeruzalės, Liepkalnio, kt. Kodėl nevertinta? Atsakoma, kad vertinta, atrinkti tik tie, kurie yra patys aktualiausi, kur daugiausia lankosi žmonės.
- Atkreiptas dėmesys, kad nesilaikoma galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, nėra garantijų, kad bus laikomasi naujų dokumentų. Taip pat, pastebėta, kad gairėmis AK išplečiama į kitą Konstitucijos pr. pusę, įteisinamas „Liebeskind“ pastatas. Teigta, kad AK turėtų atsirasti kokybiniai reikalavimai architektūrai, inovatyvumo poreikis. Urbanistiniu atžvilgiu, Vilnius yra vedanti sostinė. Siūloma neapsiriboti esama studija ir siekti dar aukštesnių reikalavimų AK įgyvendinimui.
- Klausta, ar AK vystymo principai galėjo būti dar ambicingesni, kur autorių nuomone yra lubos? Atsakoma, kad užduotis nebuvo tokia. Priimta ribojanti aplinkybė buvo įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.
- Prašoma pakomentuoti dėl paminėto architektūrinio konkurso. Ar blogas konkursas, ką pažiedžia? Atsako UAB „Paralelių valdos“ atstovas: buvo paskelbtas tarptautinis architektūrinis konkursas, pirmininkavo buvęs vyriausiasis miesto architektas Mindaugas Pakalnis. Bendrasis planas numato du kriterijus aukštybinio pastato atsiradimui – tarptautinį architektūrinį konkursą ir kvartalinį detalųjį planą. Konkursas įvyko, pradėtas ruošti detalusis planas, bet procesas sustabdytas, kol bus paruošta studija. Konkursą ir jo rezultatus vystytojai turi „išmesti“.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

1. Taryba atkreipia dėmesį, kad Projektas (*Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairės*), vadovaujantis VMSA Prašymu buvo pateiktas Tarybos vertinimui vadovaujantis ir įgyvendinant Architektūros kokybės vertinimo metodikos (toliau – **Metodikos**)[1] 28 punktą:

   „Atsižvelgiant į 2024 m. balandžio 8 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-112 patv. Architektūros kokybės vertinimo metodikoje nustatytą Gairių projekto rengimo ir teikimo visuomenei susipažinti

[1] Architektūros kokybės vertinimo metodika patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. D1-112 „Dėl Architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtinimo“

tvarką, siekiant išlaikyti Metodikoje nustatytus terminus, prašome perkelti numatytą Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos posėdžio, kuriame turėjo būti svarstomas Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio - erdvinio formavimo gairių projektas, datą iš 2024-08-21 į 2024-09-12."

Atsižvelgiant į VMSA išreikštą valią, Taryba daro išvadą, kad Projektas Tarybos rekomendacijai gauti yra teikiamas būtent kaip Metodikos III skyriuje reglamentuojamas Metodikos taikymo gairių projektas, dėl to **Taryba atlikdama Projekto vertinimą pirmiausia ir turi pareigą atsižvelgti į Metodikoje nustatytus reikalavimus gairių turiniui, sprendiniams ir apimčiai.**

2. Pateiktam Projektui nagrinėti aktualios šios Metodikos nuostatos:

   Metodikos 1 punktas, kuriame įvardinama, kad Metodikoje vartojama sąvoka „kriterijai" žymi Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus architektūros kokybės kriterijus.

   Metodikos 6.1 – 6.8 papunkčiuose papildomai reglamentuojamos kriterijų reikšmės.

   Metodikos 8.1 ir 8.2 papunkčiuose, kriterijai, atsižvelgiant į jų vertinimo aspektus, skirstomi į dvi grupes: objekto santykio su aplinka (atitiktis darnaus vystymosi principams; urbanistinis integralumas; santykis su paveldėtomis vertėmis; aplinka visiems) ir objekto charakteristikų (sprendinių ekonomiškumas; inovatyvumas; funkcionali struktūra; vientisa architektūrinė idėja ir estetika).

   Metodikos 20 ir 21 punktuose tiesiogiai nustatomi reikalavimai gairių turiniui ir sudėčiai:

   „Gairių projekte detalizuojant pateiktus kriterijų vertinimo aspektus ir klausimus kriterijų aspektams įvertinti gali būti įvardijami konkrečios savivaldybės teritorijai ar jos dalims, miestams ar jų dalims būdingi urbanistinių struktūrų bruožai, formuojančio užstatymo (konteksto), architektūros objektų savitumo elementai, pateikiami architektūrinės išraiškos (medžiagiškumo, spalvų, inžinerinių sistemų ir įrangos pastato išorėje išdėstymo, balkonų, lodžijų įstiklinimo, stoglangių įrengimo, reklamos išdėstymo, kt.) aspektų pavyzdiniai rinkiniai, taikytini konkrečiai vietovei ir (ar) objektui (kompleksui, kvartalui, sklypui, statiniams, renovuojamiems pastatams), kurie negali prieštarauti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir statybos techniniams reglamentams, kitiems teisės aktų, reglamentuojančių šias sritis, reikalavimams."
   „Gairių projekte negali būti nustatyta papildomų teritorijų planavimo ir statinio projektavimo procesus reglamentuojančių procedūrų, nei nustatyta teisės aktuose."

   Metodikos 2 ir 31 punktuose taip pat pabrėžiama, kad savivaldybių rengiamos gairės yra skirtos būtent Metodikos taikymui:

   „<...>Kiekvienos savivaldybės įgaliota institucija ar įstaiga, atsižvelgdama į savivaldybės teritorijų ar jų dalių būdingus urbanistinių struktūrų ypatumus, architektūros objektų savitumus, laikydamasi teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir teisės aktų reikalavimų, pagal Metodiką parengia jos taikymo gairių projektą (toliau – gairių projektas)."

3. Vadovaudamasi aukščiau išdėstytu teisiniu reguliavimu Taryba atkreipia dėmesį, kad Metodikoje yra aiškiai išskiriami trys esminiai reikalavimai savivaldybių rengiamų gairių turiniui ir sudėčiai:

   3.1. Gairės turi **detalizuoti** Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įvardintus architektūros kokybės **kriterijų vertinimo aspektus (numatytus Metodikos 2 priede)** ir **klausimus kriterijų aspektams įvertinti (numatyti Metodikos 4 priede);**

   3.2. Gairėmis detalizuojant architektūros kokybės vertinimo aspektus (t. y. Metodikos 2 priedą) ir klausimus kriterijų aspektams įvertinti (t. y. Metodikos 4 priedą) gali būti:

      a) įvardinami konkrečios savivaldybės teritorijai, miestams ar jos, jų dalims, būdingi urbanistinių struktūrų **bruožai** ir formuojančio užstatymo (konteksto), architektūros objektų savitumo **elementai** t. y. aprašomi ir išryškinami jau susiformavę, aktualūs ir realiai esantys bruožai ir elementai, nenumatant galimybės gairėmis formuluoti naujus bruožus ar elementus;

      b) pateikiami architektūrinės **išraiškos** (*medžiagiškumo, spalvų, inžinerinių sistemų ir įrangos pastato išorėje išdėstymo, balkonų, lodžijų įstiklinimo, stoglangių įrengimo, reklamos išdėstymo)*

aspektų pavyzdiniai rinkiniai, t. y. pateikiami pavyzdžių variantai į kuriuos atsižvelgiant projektuotojas gali savarankiškai kurti ir parinkti atitinkamus sprendinius išpildant konkretų vertinamą kokybės kriterijų .

3.3. Detalizuojant Metodikos 2 priedo vertinimo aspektus ir Metodikos 4 priedo klausimus aspektams įvertinti, gairėse formuojami sprendiniai (bruožai, elementai ir pavyzdiniai rinkiniai) **negali prieštarauti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir statybos techniniams reglamentams, kitiems teisės aktų, reglamentuojančių šias sritis, reikalavimams.**

T. y. savivaldybių rengiamos Metodikos taikymo gairės yra skirtos Metodikos 2 ir 4 priedų taikymui konkrečios savivaldybės teritorijoje ar jos dalyje individualizuoti ir projektuojamų objektų kokybei įvertinti atsižvelgiant į gairėse įvardinamus nagrinėjamos teritorijos bruožus, savitumo elementus ir pateikiamus pavyzdinius rinkinius.

4. Tuo tarpu, atsižvelgdama į Projekto turinį, Projekte suformuluotus reikalavimus ir pristatymo metu rengėjų pateiktą informaciją, Taryba atkreipia dėmesį, kad VMSA pateiktas Projektas neatitinka nė vieno iš aukščiau cituojamų Metodikos reikalavimų gairių projektui.

5. Projektas yra parengtas kaip konkrečios teritorijos vystymo (teritorijos planavimo) studija. Net ir pačiame Projekte iš esmės yra vartojamas tik „studijos“ terminas ir nurodomi dokumento tikslai yra ne individualizuoti Metodikoje pateikiamus architektūros kokybės vertinimo kriterijus, **o būtent patikslinti esminius tūrinio - erdvinio formavimo principus ir parametrus nustatytus anksčiau rengtose koncepcijose, t. y.** įvertinti anksčiau 2009-2010 m. parengtas koncepcijas ir teritorijų planavimo studijas ir parengti naują studiją, kuria būtų kuriami nauji principai nagrinėjamos teritorijos vystymui:

*„**Studija „**Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairės“ parengta **siekiant patikslinti esminius Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo principus ir parametrus, nustatytus trijuose 2009-2010 metais Vilniaus m. sav. tarybos patvirtintuose dokumentuose (Koncepcija, Studija I ir Studija II)***“ (AK studijos 4 Lapas)

VILNIAUS MIESTO „ARCHITEKTŪRINĖS KALVOS“ DEŠINIAJAME NERIES KRANTE TŪRINIO-ERDVINIO FORMAVIMO GAIRĖS

ID Vilnius

Tikslas ir uždaviniai

Studijos tikslas – parengti Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante urbanistinio formavimo principus, suorganizuoti ir pravesti viešą diskusiją.

Studijos uždaviniai ir jų atlikimo darbų apimtys:

1. Anksčiau patvirtintų „Architektūrinės kalvos“ formavimo principų aktualumo esamų urbanistinių-architektūrinių procesų kontekste įvertinimas: esamo užstatymo parametrų, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, parengtų statybos projektų, architektūrinių konkursų rezultatų įvertinimas.
2. „Architektūrinės kalvos“ tūrinio-erdvinio formavimo metodikos formulavimas, atliekant pasaulinių tendencijų (gerųjų pavyzdžių) apžvalgą ir pasiūlant, kokiais principais turėtų būti tęsiamas teritorijos urbanistinis formavimas, įskaitant poreikį keisti, koreguoti esamus ar rengti naujus teritorijų planavimo dokumentus.
3. „Architektūrinės kalvos“ silueto formavimo, vertikalių išdėstymo ir aukščiausių altitudžių nustatymas įvertinant vizualinę įtaką panoramoms iš Bendrajame plane fiksuotų bei kitų aktualių apžvalgos (pvz., Senamiesčio) taškų.
4. Aukštybinių pastatų projektavimo architektūrinių-urbanistinių gairių sudarymas, atsižvelgiant į kintančią teritorijos urbanistinę struktūrą, susiklosčiusį urbanistinių erdvių mastelį ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų gretimybę (Giedraičių gatvės aplinkoje). Gairės turėtų apimti vertikalių proporcijas, kiekį ir padėtį kvartalų struktūroje, „stilobatinių“ dalių aukščio ir gatvių erdvių pločio santykį bei kitus metodikoje apibrėžtus urbanistinio formavimo principus.
5. Parengti rezultatus pristatantį nedidelės apimties bukletą, kuriame pateikiami aiškiai suformuluoti ir trumpai aprašyti „Architektūrinės kalvos“ formavimo architektūriniai-urbanistiniai principai, kurie leistų formuoti užduotis detaliesiems planams, projektiniams pasiūlymams.
6. Surengti vieną bendrą rezultatų pristatymą vystytojų, architektų bendruomenėms, už nekilnojamąjį kultūros paveldą atsakingoms institucijoms.
7. Sprendinius pateikti 3D formatu bei makete (Vilniaus miesto savivaldybė pateikia pagrindą).

Taryba taip pat atkreipia dėmesį, kad Projekte klaidingai suponuojama, jog aplinkos ministro įsakymu patvirtintoje Metodikoje apibrėžiami urbanistinio formavimo principai. Taryba pažymi, kad Metodikoje yra nagrinėjama atitiktis urbanistinio integralumo kriterijui kaip vienam iš Architektūros įstatymo 11 straipsnyje įtvirtintų kokybės kriterijų ir **pateikiami šio kriterijaus vertinimo aspektai ir klausimai šio kriterijaus išpildymui vertinti, bet ne formavimo principai.**

6. Priešingai, nei numatyta Metodikos 20 punkte, atskirais Projekto sprendiniais yra nustatomi nauji, papildomi, reikalavimai planuojamai teritorijai ir Projekto sprendiniais aiškiai išreiškiamas tikslas ne vertinti tolesnio teritorijos vystymo kokybę ar pateikti pavyzdinius sprendinius, o būtent reguliuoti tolesnį teritorijos vystymą ir nustatyti vieningą šio vystymo kryptį, detaliai reglamentuoti teritorijų planavimo dokumentų ir atskirų statinių projektų rengimo procedūras ir taikyti Projekto sprendinius visuose atskirų statinių projektų rengimo etapuose:

   6.1. *„Architektūrinės kalvos“ teritorijoje vykdomų aukštybinės statybos projektų rengimo ir vertinimo rekomendacijos **aktualios visiems projektų rengimo etapams:** projekto iniciavimui; galimybių modeliavimui ir vertinimui; projektinių sprendinių rengimui ir svarstymui.”* (AK studijos Lapas 141)

   6.2. Projekte nustatomi konkretūs reikalavimai teritorijos ir jos užstatymo vystymui:

   *“<...> siūloma tęsti „Architektūrinės kalvos“ tūrinį-erdvinį formavimą **vadovaujantis patvirtintomis ir šiame darbe susistemintomis esminėmis nuostatomis** „* (AK studijos Lapas 112)

   “*Rekomenduojama tinkamai pagrindus **leisti didinti** BP **numatytas UI reikšmes tik** „Architektūrinės kalvos“ keteros zonos **kvartaluose**: viršūnės zonoje – ne daugiau kaip 2 kartus, o likusiose keteros kvartalų dalyse – ne daugiau kaip 1,6 kartus. Taip pat siūloma leisti galimybę didinti UI rodiklio reikšmę šlaito zonos kvartaluose, kuriuose tik tokiu būdu galima suformuoti nuoseklesnį „šlaito“ įspūdį, bet ne daugiau kaip 1,3 kartus*.” (AK studijos Lapas 132)

   6.3. Projektu siekiama nustatyti pareigą rengti ir pateikti papildomą nei nenumatyta galiojančiuose normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, projekto dokumentaciją, taip pat formuojamas imperatyvus reikalavimas rengiant konkretaus statinio projektą vadovautis išimtinai AK studijos sprendiniais:

   *“Konkursą laimėjusio projekto pagrindu rengiamiems konkretaus aukštybinio pastato projektiniams sprendiniams, kaip sudėtinė derinimui teikiamos ir viešinamos medžiagos dalis **turi būti pateikiama išsami projekto atitikties nustatytoms „Architektūrinės kalvos“ tūrinio-erdvinio formavimo gairėms ataskaita**.* (AK studijos, Lapas 138);

   6.4. Projektu kuriama nauja statinio projekto sprendinių viešinimo procedūra, nenumatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme ir (ar) šių įstatymų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose:

   *“Rekomenduojama, kad informacija apie derinimui teikiamą projektą **būtų viešinama taikant papildomas priemones** (pvz., viešą pristatymą ir/ar pranešimą, informacinius stendus savivaldybės patalpose ir projekto vietoje), tokiu būdu sudarant galimybę su projektu bei jo sprendiniais, **įskaitant jų atitiktį nustatytoms „Architektūrinės kalvos“ formavimo nuostatoms,** susipažinti platesnę visuomenę, kultūros paveldo specialistų ir architektų bendruomenės narius.”* (AK studijos Lapas 138).

   6.5. Nustatomi reikalavimai galimybių studijų rengimui ir reikalavimai šių studijų formai bei turiniui, numatomas reikalavimas rengti daugiapakopius architektūrinius konkursus, formuojami kiti procedūriniai reikalavimai, kurie vėlgi nėra gairių reglamentavimo objektas ir visiškai neatitinka Metodikos nuostatų:

   *“<...> urbanistiniai analitinio pobūdžio darbai gali būti vykdomi kaip atskiri užsakymai arba atliekami kitų Vilniaus m. sav. rengiamų projektų apimtyje **(kaip papildomos rengėjams keliamos užduotys”*** (AK studijos santrauka, 31 psl.).

"Jei kvartalą sudaro kelių savininkų valdomi NT vienetai (sklypai ir pan.), ***jų vystymo galimybės nagrinėjamos bendrai – viso kvartalo lygiu."*** (AK studijos santrauka, 32 psl.)

"Rekomenduojama rengti ***kelių etapų*** *konkursą, kurio pradžioje atrenkamos galimybių studijos metu sudaryto tinkamiausio užstatymo modelio parametrus atitinkančios geriausios architektūrinės idėjos"* (AK studijos santrauka, 32 psl.)

7. Projekte taip pat nustatomi konkretūs reikalavimai (parametrų, išvaizdos ir kiti apribojimai), keičiantys galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, reglamentuojamai teritorijai, nustatytus reikalavimus:

7.1. Vertikalės proporcija (aukščio ir pločio santykis), vertikalės plano konfigūracija ir siluetas bei vertikalės fasadinė išraiška nėra reglamentuojami galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – **Vilniaus BP**)[2] sprendiniais, tuo tarpu, Projektu nustatomos konkrečios aukščio ir pločio santykio vertės, reikalavimai išvaizdai ir sprendiniams. Tarybos vertinimu, nebepaliekama galimybės architektui sukurti ir pasiūlyti kitą, galiojančių teritorijos planavimo dokumentų ribose parengtą, nurodytų sprendinių išdėstymo variantą ir sudaromos sąlygos niveliuoti statinių projektų sprendinius. Tokiu būdu sukuriant būtent naujus reikalavimus projekto sprendiniams, o ne įrankį objektyviam kokybės vertinimui:

„Architektūrinės kalvos" teritorijoje projektuojamų aukštų, aukštybinių ir labai aukštų pastatų pagrindinių gabaritų (aukščio ir pločio) siektinas santykis ***nustatomas diferencijuojant jį pagal pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus: aukštesniems kaip 75 m pastatams nustatoma 4:1, o didesniems kaip 100 m – 5:1."*** (AK studijos santrauka, 29 psl.; AK studija 133 lapas)

„Architektūrinėje kalvoje" projektuojamo aukštybinio pastato tūris, nepriklausomai nuo bokštinės dalies plano konfigūracijos, ***turi būti komponuojamas taip,*** *kad jo siluete būtų galima identifikuoti tris pagrindines dalis: stilobatą, bokšto vidurinę ir viršutinę (viršūnės) sritis.* (AK studijos santrauka, 29 psl.; AK studija 133 lapas)

„Architektūrinės kalvos" teritorijoje projektuojamų naujų aukštybinės statybos kompleksų bokštinių dalių, aukštesnių nei 60 m, aukšto plotas ***neturi neviršyti 750 m².*** *Minimalus aukštybinių dalių* ***atitraukimas nuo stilobato kraštinės – 3 m.*** *Atstumas tarp atskirai stovinčių bokštinių dalių –* ***ne mažiau kaip 25 m****."* (AK studijos santrauka, 26 psl.)

7.2. Kaip ir nurodoma Projekto įvade, Vilniaus BP nustato aukštybinių pastatų zonas bei didžiausią leistiną užstatymo intensyvumą Vilniaus mieste, tačiau nedetalizuoja kitų aukštybinių pastatų užstatymo parametrų bei išdėstymo principų. T. y. šie principai Tarybos vertinimu yra paliekami spręsti rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir vėliau statinio architektui parenkant ir pagrindžiant projektuojamo statinio sprendinius. Vadovaujantis galiojančio Vilniaus BP sprendiniais[3] dalyje nagrinėjamos teritorijos nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas yra **>3**, t. y. užstatymo intensyvumas iš esmės yra neribojamas, tuo tarpu Projektu nustatomos neapibrėžtos ribos užstatymo intensyvumo sprendinių ribojimui ar didinimui, nes neaišku kokios skaitinės vertės pagrindu bus skaičiuojamas reikšmės didinimas (koks skaičius bus dauginamas), jei reikšmė yra daugiau kaip 3:

„*Tinkamai pagrindus, BP nustatyta UI reikšmė gali būti didinama tik „keteros" tipo kvartaluose: viršūnės zonoje – ne daugiau kaip 2 kartus, o likusiose dalyse – ne daugiau kaip 1,6 karto. „Šlaito" tipo kvartaluose, kuriuose tik tokiu būdu galima suformuoti nuoseklesnį „šlaito" įspūdį, UI gali būti didinamas ne daugiau kaip 1,3 karto."* (AK studijos santrauka, 28 psl.)

[2] Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimas Nr. 1-972 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo" https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/a945c880c51511eba2bad9a0748ee64d

[3] https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2021/04/02.-schema-didziausias-leistinas-intensyvumas-m50000-2021-03-19.pdf

7.3. Vilniaus BP[4] taip pat nustatomas ir didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais, kurį vadovaujantis Projekto išvadomis ir apibendrinimu taip pat siekiama keisti, t. y. suformuoti naujus sprendinius (reikalavimus):

*„Vyraujantis (foninis) ir **maksimalus pastatų aukštis yra vienintelis tikslinami užstatymo struktūros rodikliai,** apskaičiuoti pasitelkiant užstatymo aukščio kaitos modeliavimo būdus. Galutinė pastatų tūrių kompozicija ir gabaritai nustatomi konkretaus „Architektūrinės kalvos“ segmento apimtyje modeliuojant ir derinant stilobatinių dalių gabaritus, vertikalių (bokštų) padėtį, matmenis ir formą”* (AK studija, 141 lapas)

„Reikalavimai (taisyklės) – svarbi „Architektūrinės kalvos“ tūrinio-erdvinio formavimo atnaujintos nuostatų sistemos dalis. Reikalavimai tiesiogiai veikia projektinius sprendinius – kelia jų pridėtinę vertę tiek lokaliu, tiek bendramiestiniu mastu. Reikalavimai skirstomi į grupes pagal jų ryšį su konkrečiais vietovės fizinės struktūros sluoksniais (aspektais) bei tikslinį sprendinių punktą: teritorijos struktūra, kvartalų (užstatymo) struktūra ir naudojimas, urbanistinės viešosios erdvės, užstatymo parametrai ir užstatymo charakteris.” (AK studija, 141 lapas)

Atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą teisinį reguliavimą ir Projekto sprendinius Taryba pabrėžia, kad **Projekte nėra įvardinto ar nurodyto nė vieno iš Metodikos 20 punkte gairėms, kaip kokybės vertinimo instrumentui, nustatyto tikslo ir (ar) kriterijaus:**

a) nėra detalizuojami Metodikos 2 priede pateikti Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtintų architektūros kokybės kriterijų vertinimo aspektai,

b) nėra suformuluoti ar papildyti Metodikos 4 priede numatyti klausimai kriterijų aspektams įvertinti,

c) nėra įvardinami bruožai, elementai ar pateikiami pavyzdiniai rinkiniai Metodikos 2 ir 4 prieduose pateiktiems aspektams ar klausimams susieti su nagrinėjama teritorija.

Projekte architektūros kokybės kriterijai paminimi tik epizodiškai ir Projektu nustatomi konkretūs reikalavimai būsimų projektų sprendiniams, o ne medžiaga (priemonės) reikalinga šių sprendinių vertinimui.

Taryba pažymi, kad pateiktas Projektas yra studija ir kaip studija, yra atliktas nepriekaištingai išsamiai, metodiškai ir sistemiškai, bei pagrįstas moksline teritorijos analize. Atlikta architektūrinės kalvos stebėsena ir vertinimas, metodiškai sutvarkyti ir nubrėžti kalvos formavimo principai. Todėl teisinė AK studijos sprendinių įgyvendinimo forma ir turėtų būti realizuojama rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus (kaip ir nurodoma AK studijos išvadų 14 punkto antroje įtraukoje).

Projektu iš esmės yra nustatoma viena iš galimų nagrinėjamos teritorijos vystymo koncepcijų, pateikiami argumentai šiai siūlomai koncepcijai pagrįsti ir kartu siekiama nustatyti bei taikyti eilę naujų procedūrinių ir materialinių reikalavimų, keičiančių ir (ar) papildančių galiojantį teisinį reguliavimą ir skirtų šiai koncepcijai įgyvendinti. Taryba pabrėžia, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybai patvirtinus Projektą, kaip Metodikos taikymo gaires, būtų šiurkščiai pažeidžiami aplinkos ministro įsakymu nustatyti gairių turiniui ir sudėčiai keliami reikalavimai, iškreipiama statinių projektavimo tvarka, sukuriamas alternatyvus, prieštaraujantis galiojančių teritorijos planavimo dokumentų sprendiniams, reguliavimas ir jau nuo pirmųjų projektavimo etapų suvaržoma architektų kūrybinė laisvė bei galimybė ieškoti originaliausio ir tinkamiausio nagrinėjamai teritorijai architektūros kūrinio.

Atsižvelgdama į Projekto turinį, formą ir pačiame Projekte formuluojamus sprendinius, Taryba bendru sutarimu (vienbalsiai) nutarė, kad pateiktas Projektas nėra gairės ir dėl to negali būti įgyvendinamas VMSA Prašymas ir atliekamas vertinamas, kaip Metodikoje numatytų taikymo gairių.

[4] https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2021/04/05.-schema-didziausias-leistinas-pastatu-aukstis-metrais-m50000-2021-03-19.pdf

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Vilniaus miesto architektūrinės kalvos dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairių projektą ir vadovaudamasi Regioninių architektūros tarybų nuostatų[5] 88 – 89 punktu vienbalsiai teikia šias išvadas:

1. Projektas neatitinka Metodikos turinio, formos ir išdėstymo reikalavimų – t. y. pateiktas Projektas nėra Metodikos taikymo gairės.
2. Atsižvelgiant į tai, kad pateiktas Projektas nėra Metodikos taikymo gairės, Taryba, negali atlikti ir Projekto, kaip gairių, vertinimo, todėl nusprendžia neteikti Metodikos 28 punkte nurodytos Tarybos rekomendacijos, pažymint, kad negavus Tarybos rekomendacijos negali būti tęsiamos ir kitos Metodikos 30 – 32 punkte nurodytos procedūros.
3. AK studijos sprendinių įgyvendinimo forma turėtų atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir susijusių teisės aktų reglamentavimą ir galėtų būti realizuojama rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus - savivaldybės dalies bendrąjį planą ar detaliuosius planus.

Posėdžio pirmininkas _____ Algimantas Pliučas

Posėdžio sekretorius _____ Nojus Kiznis