

VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS

IŠVADA

2026 m. rugpjūčio 19 d.

Vilnius

Posėdžio pirmininkė – Dalia Dijokienė
Posėdžio sekretorius – Kazimieras Labokas

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Tarybos) **nariai dalyvavę priimant išvadą:** Dalia Dijokienė, Tomas Lapė, Algirdas Umbrasas, Artūras Blotnys, Kęstutis Kisieličius, Algimantas Pliučas, Marija Nemunienė, Rolandas Liola, Vaidotas Kuliešius, Vainius Pilkauskas, Vitas Karčiauskas.

Kiti posėdžio viešojoje dalyje dalyvavę asmenys: Trakų rajono savivaldybės atstovai - Povilas Montvila, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos deleguotas stebėtojas - Vytas Lūžys.

Pareiškėjas – Trakų rajono savivaldybės administracija

Prašymas: „Trakų rajono savivaldybės administracijos 2026-06-19 prašymas įvertinti Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gaires Trakų rajono savivaldybės teritorijoje ir pateikti regioninės architektūros tarybos rekomendaciją vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalimi.“

Metodikos taikymo gaires Tarybai pristatė – Trakų rajono savivaldybės vyriausiasis architektas Povilas Montvila

Posėdis vyko 2026 m. rugpjūčio 19 d. nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 898 4869 0092). Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas vienas (1) garso įrašas „2026-08-19 posėdžio įrašas“ (įrašo trukmė 00:59:00).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Taryba 2026-08-19 svarstė pareiškėjo Trakų rajono savivaldybės administracijos (toliau – Pareiškėjo) 2026-06-19 prašymą „Dėl rekomendacijos“, kuriuo Pareiškėjas prašė Tarybą apsispręsti ir įvertinti Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių Trakų rajono savivaldybės teritorijoje projektą ir pateikti Tarybos rekomendaciją (-as) vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalimi.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

1. Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje gairės, 8 lapai.
2. Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje gairių priedas, 8 lapai.

Prašymo svarstymo eiga: Tarybos pirmininkė paskelbė, kad kvorumas yra susirinkęs ir posėdis gali vykti. Viešojoje Tarybos posėdžio dalyje prašymą, Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje gaires ir gairių priedus pristatė Trakų rajono savivaldybės vyriausiasis architektas Povilas Montvila. Pasisakė ir klausimus uždavė Tarybos nariai. Pareiškėjo atstovas atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Toliau vyko uždaroji Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir suformavo išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Pareiškėjo atstovo P. Montvilos pristatymas:

Trakų rajono savivaldybės vyriausiasis architektas pristatė Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje gairių projektą ir gairių priedus (toliau – Gaires):

- Atkreiptas dėmesys, kad atsižvelgiant į gaires jau pasitvirtinusių savivaldybių patirtį siekta išlaikyti Architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. D1-112 „Dėl Architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – **Metodikos**) struktūrą ir neviršyti savivaldybei suteiktos kompetencijos šioje srityje.
- Nurodyta, kad kraštovaizdžio apsaugos atžvilgiu „jautriausios“ Trakų savivaldybės teritorijos, vadovaujantis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, yra neurbanizuojamos arba patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas arba saugomas teritorijas, kaip pvz. Trakų nacionalinis parkas. Šiose teritorijose veikla reglamentuojama individualiais teisės aktais ar kt. dokumentais, kurie gana detalai reguliuoja galimą veiklą šiose teritorijose ir nustato griežtus reikalavimus architektūros kokybei.
- Savivaldybės vertinimu, aukščiau nurodytose teritorijose galiojančių reikalavimų perrašymas į Gaires prieštarautų teisėkūros praktikai, sukurtų prielaidas reglamentavimo kolizijoms kilti ir pertekliniam biurokratizmui. Atitinkamai vertinant projektinių pasiūlymų kokybę sprendinių tikrinime dalyvauja Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos bei Trakų istorinio nacionalinio parko direkcijos atstovai, todėl šio proceso papildymas dar ir naujomis Gairių taikymo procedūromis sukurtų nepagrįstą ir perteklinę administracinę naštą savivaldybei bei projektuotojams.
- Likusioje urbanizuotoje ar urbanizuojamoje savivaldybės dalyje dominuoja vienbučių ir dvibučių pastatų statyba, kas sudaro virš 90 procentų visų Trakų rajono savivaldybėje statomų statinių. Šioje dalyje anksčiau dominavusią individualią statybą ūkio būdu sparčiai keičia nekilnojamojo turto plėtotojų vykdoma statyba su vieningais architektūriniais sprendimais.
- Pranešėjas pažymėjo, kad Gairės parengtos dar 2024 m. Gairių projektas buvo paviešintas visuomenės pastaboms teikti, tačiau pasiūlymų ir (ar) pastabų nebuvo gauta.
- Vertinama, kad siūlomos Gairės nesukurs papildomo krūvio ar perteklinių reikalavimų Trakų savivaldybės teritorijoje projektuojantiems architektams ir pasitarnaus siekiant kokybiškai ir kolegialiai vertinti projektuojamų objektų kokybę.
- Gairės taip pat išskirtos ir kaip priemonė vertinti pateiktų darbų kokybę architektūriniuose konkursuose.

Pranešėjas padėkojo Tarybos nariams už dėmesį ir pakvietė užduoti klausimus.

Tarybos narių pasisakymai, klausimai ir diskusija:

Klausimas: Pristatymo metu nurodėte, kad rengiant Gaires jų turinys, lyginant su Aplinkos ministerijos patvirtinta Metodikos taikymo gairių forma, buvo individualizuotos minimaliai. Ar galite nurodyti kas ir kokių aspektu visgi buvo individualizuota, nes analizuojant Gaires nepastebėta, kas buvo pakeista, lyginant su aplinkos ministro patvirtinta Metodika ir kaip tuomet Gairėmis buvo atsižvelgta į Trakų rajono savivaldybės ypatybes?

Atsakymas: Gairėse įvardinome Trakų senamiesčio saugomą teritoriją ir jai aktualius aspektus, tačiau nenorėjome nukrypti nuo aplinkos ministro patvirtintos Metodikos ir kuomet konsultavomės su ministerija taip pat buvo rekomenduojama laikytis Metodikos struktūros.

Klausimas: Aplinkos ministerijos vertinimu gairėse turi būti išdėstyta savivaldybėje esančių vietovių ypatybių ir individualių-unikalių bruožų rinkinys. Klausimas Jums - kaip manote, kiek to individualumo gairėse turėtų būti apskritai ir kaip turėtų būti įgyvendinamas siekis, kad gairėse būtų aprašytos Trakų rajono savivaldybės ypatybės?

Atsakymas: Įsigaliojus Metodikai ieškojome būdų kaip ją įgyvendinti ir išbandėme įvairius dokumento rengimo modelius. Dauguma išbandytų variantų ir Metodikos pakeitimai vedavo prie to, kad būtų sukuriama visai kitas dokumentas nei, kad reikalaujama aplinkos ministro įsakymu. Svarbu pažymėti, kad labai ženkliai skiriasi atskirų savivaldybės rajono teritorijų specifika ir siekiant atskleisti ir užfiksuoti šių rajonų ypatybes gairės turėtų būti rengiamos kiekvienam rajonui individualiai. Kartu toks individualizuotas vertinimas vėlgi peržengtų Metodikos ribas ir kasdienėje praktikoje ženkliai apsunkintų administracijos ir projektuotojų darbą bei sukurtų papildomą sprendinių tikrinimo „mechanizmą“. Kartu detaliai išanalizavome ir kaimyninių savivaldybių patirtį, todėl vertiname, kad tokios Gairės, kaip yra teikiama Tarybos vertinimui, galėtų būti patvirtintos ir Trakų rajono savivaldybei.

Aplinkos ministerijos deleguotas stebėtojo pastebėjimas: Gairėse galėtų būti atskleidžiamas Trakų rajono savivaldybės identitetas ir pagrindiniai šį identitetą formuojantys bruožai. Galbūt šiuo atžvilgiu Gairėse turėtų būti atskleidžiama, kas šiuo metu savivaldybės teritorijoje architektūros ir urbanistikos atžvilgiu yra vertinama teigiamai ir kokie yra identifikuojami trūkumai reikalaujantys papildomo dėmesio ir atsižvelgimo, kad Gairės nebūtų tiesiog pakartota Metodika. Šių bruožų ir aspektų įvardinimo ir pasigendu Gairėse.

Klausimas: Ar Gairių preambulė neturėtų būti papildyta nuoroda į Trakų istorinio nacionalinio parko planą? Gairių priedo „Objekto kriterijaus aspektų bei kriterijų įvertinimo rezultatų skaičiavimo, kriterijų įvertinimų pagrindimo lentelės“ 3 punkte „Santykis su su paveldėtomis vertėmis“ 2 klausimas „Ar numatomi objekto sprendiniai, išraiška atitinka tarptautinius ir šalies kultūros paveldo standartus, principus ir teisinę bazę, ar išsaugomi kultūros paveldo objektai, jų vertingosios savybės? Ar maksimaliai atsižvelgta, išsaugotos bei atskleistos kultūros paveldo vietovės Trakų senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas 27125) vertingosios savybės?“ Ar šiame klausime neturėtų būti nurodytas senamiestis, nes archeologinės vietovės vertingosios savybės projektai nelabai gali atskleisti? Sąvoka „senojo miesto vieta“ identifikuoja archeologiją.

Atsakymas: Tiek Trakų senamiesčio, tiek Trakų senojo miesto teritorijų ribos yra labai artimos.

Komentaras: Taip, bet negalime prašyti projektu atskleisti archeologinę vietovę. Manau šiuo atveju tiesiog padaryta techninė klaida ir turėtų būti nurodomas Trakų senamiestis.

Atsakymas: Ačiū, gera pastaba - pakoreguosime.

Klausimas: Gairių 10 punkte nurodoma, kad konkursuose vertinimą atlieka konkurso vertinimo komisija, visais kitais atvejais vertina savivaldybės vyriausiasis architektas. Ar toks reglamentavimas atitinka Metodikos 2 punkte nustatytą reikalavimą vertinimą atlikti kolegialiai? Ar vadovaujantis šiuo Metodikos reikalavimu Gairėse neturėtų būti nurodoma, kad vyriausiasis architektas kreipiasi į regioninę architektūros tarybą?

Atsakymas: Gairėse palikome galimybę vertinimo procese dalyvauti ir vyriausiajam architektui, tais atvejais kai projektas yra rengiamas be konkurso. Kuomet šio vertinimo metu pastebimas ženklus prasilenkimas su architektūros kokybe, tada nukreipiame projektą į regioninę architektūros tarybą. Dėkojame už pastabą – pabandysime šį punktą taip pat patikslinti.

Tarybos nario pastebėjimas: Tipinės aplinkos ministro pavyzdžiu parengtos Metodikos taikymo gairės yra tinkama priemonė kokybei vertinti, bet atskirų savivaldybės rajonų ypatybės ir bruožai preambulėje ar kitur Gairėse turėtų atsirasti nuorodos pavidalu ar kita forma. Gairės turėtų aprašyti ar nurodyti vietovės charakterį ir bruožus, kad vertintojai turėtų į ką atsižvelgti ir vertindami konkretų projektą galėtų atlikti individualizuotą tai teritorijai, kurioje projektuojama, vertinimą.

Klausimas: Jūsų išdėstyta mintis nekartoti galiojančių nuostatų yra aiški ir pagrįsta, tačiau ar nuostatų nurodymas ar pakartojimas nepagelbėtų pačiam pateikiamų projektų vertinimui, jei Gairės taptų tam tikru sąvadu į kurį būtų perkelti vis specialieji ir aktualūs Trakų rajono savivaldybėje galiojantys dokumentai?

Atsakymas: Projektinių pasiūlymų vertinime bemaž visais atvejais dalyvauja Trakų istorinio nacionalinio parko direkcijos atstovas, kuris vadovaujasi parkui aktualiais nuostatais ir reglamentais. Svarbu pažymėti, kad direkcija visais atvejais vadovausis parko dokumentais o ne rekomendaciniu dokumentu – gairėmis. Vertiname, kad kitų teisės aktų ar teritorijų planavimo dokumentų kartojimas ar aprašymas sukurs perteklinį dubliavimą ir dviprasmybes, tuo labiau jei reguliavimas bus neperrašomas o tik apibūdinimas. Abejotina ar tai pagelbės projektuotojui ar kaip tik apsunkins darbą ir sukurs daugiau ginčų, skirtingiems subjektams vadovaujantis skirtingais dokumentais. Kartu, vadovaujantis Metodikos reikalavimais nenorime, kad būtų sukurtas papildomas reikalavimus ar ribojimus sąlygojantis dokumentas.

Aplinkos ministerijos deleguotas stebėtojas: Esame gavę pasiūlymą keisti Trakų istorinio nacionalinio parko reglamentą. Gairėse galėtų atsirasti papildomas aprašymas ir detalizavimas, kas kurioje parko dalyje yra taikoma, kas saugoma ir pan. Kartu tai galėtų būti ir priminimas-prašymas projektuotojui dėl taikomų reikalavimų, dokumentų ir kt. nuostatų projektuojant konkrečioje vietovėje.

Atsakymas: Į nacionalinio parko teritoriją nepatenka tik individualių namų kvartalai.

Tarybos nario komentaras: Pastebima kolizija, kad saugomose teritorijose, nepaisant ypatingai detalaus taikomų architektūrinių sprendinių aprašymo, nėra tiesiogiai paminimas ar nurodomas Architektūros įstatymas.

Tarybos nario komentaras: Trakai yra labai unikali teritorija, todėl šis aplinkos ministro nustatytas reikalavimas parengti Metodikos taikymo gaires galėtų būti išnaudojamas kaip proga sudėlioti visus turimus teisės aktus į vieną vietą ir pamatyti, kas kaip veikia, kur reguliavimas dubliuojamas ir ką reikia koreguoti ar keisti. Šiuo atžvilgiu kyla klausimas, ar toks bendrinis dokumentas veiks tokioje unikaloje savivaldybėje kaip Trakai?

Atsakymas: Gairės gali būti apibūdinamos kaip neutralios ir jas iš esmės galime taikyti kiekvienai savivaldybei.

Tarybos pirmininkė padėkojo už pristatymą, užduotus klausimus ir atsakymus bei pažymėjo, kad viešojo posėdžio dalis yra baigiama bei Taryba posėdį toliau tęs uždaroje dalyje.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba įvertino pateiktą medžiagą, Pareiškėjo atstovų pristatytą informaciją, pateiktus atsakymus į klausimus ir atkreipia dėmesį į šias aplinkybes:

- 1) Bendrojo pavyzdžio Metodikos taikymo gairės negali būti vertinamos kaip netinkamas dokumentas ir nemažai savivaldybių jau yra pasirinkę tokį gairių variantą, taikymo eigoje įvertinant šių gairių efektyvumą ir poreikį jas koreguoti ar papildyti. Atitinkamai nepriklausomai nuo gairių turinio pirmiausia pati savivaldybė turi jas realiai taikyti ir naudoti vertindama projektus.

- 2) Taryba taip pat pažymi, kad turi būti atsižvelgiama ir į vyriausiojo architekto poziciją, kad įvertinus savivaldybės specifiką, nėra poreikio perrašinėti ir kartoti Gairėse tai, kas yra reglamentuojama kituose teisės aktuose ar teritorijų planavimo dokumentuose. Kartu Taryba sutinka su Trakų vyriausiojo architekto pateiktu vertinimu, kad teisės aktų reikalavimų perrašymas ar bandymas aprašyti bendrais bruožais šių teisės aktų reikalavimus ženkliai padidina kolizijų ir tarpusavio prieštaravimų riziką.
- 3) Trakų istorinio nacionalinio parko teritorija yra gausiai reglamentuojama ir bandymas išskirti papildomus kriterijus gairėmis sukels riziką dar labiau komplikuoti sisteminį parko teritorijoje galiojančių reikalavimų taikymą.
- 4) Kartu, Tarybos vertinimu, Gairės turi bent jau bendrais bruožais pristatyti savivaldybę ir jos atskirus rajonus bei atskleisti šių rajonų ypatybes. Atitinkamai vertintojai taikydami Gairės ir atlikdami konkrečių projektų sprendinių vertinimą galėtų atsižvelgti į šiuos bruožus, kurių įvardinimas suteiktų projektuojančiam architektų žinių apie susiklosčiusias konkrečios Trakų teritorijos ir (ar) vietovės vystymosi ir raidos tendencijas.
- 5) Vadovaujantis Metodikos 2 punktu Gairės yra kolegialiai taikomas dokumentas ir gali būti tinkamai įgyvendinamas tik architektūros kokybės vertinimą atliekant kolegialiai, todėl gairėse negali būti numatoma individuali ir (ar) subjektyvus Gairių taikymo galimybė.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimu Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje gairės su priedais yra parengtos tinkamai ir gali būti teikiamos Trakų rajono savivaldybės tarybos tvirtinimui. Atitinkamai prieš teikiant Gairės savivaldybės tarybos tvirtinimui Taryba rekomenduoja:

1. nekeičiant Gairių turinio ir struktūros, papildyti Gairės nedidelės apimties (iki 1 psl.) preambule ir joje įvardinti pagrindinius Trakų rajono savivaldybės bruožus. Bruožai gali būti nurodomi išskiriant ir atskiras Trakų rajono savivaldybės vietovės – įvardinant, kas kiekvienoje iš šių vietovių dominuoja bei kas šias vietas išskiria iš kitų Trakų rajono savivaldybės vietovių;
2. pakoreguoti Gairių priedo „*Objekto kriterijaus aspektų bei kriterijų įvertinimo rezultatų skaičiavimo, kriterijų įvertinimų pagrindimo lentelės*“ 3 punkto „*Santykis su paveldėtomis vertėmis*“ 2 klausimą ir jį išdėstyti taip:
„2. Ar numatomi objekto sprendiniai, išraiška atitinka tarptautinius ir šalies kultūros paveldo standartus, principus ir teisinę bazę, ar išsaugomi kultūros paveldo objektai, jų vertingosios savybės? Ar maksimaliai atsižvelgta, išsaugotos bei atskleistos kultūros paveldo vietovės Trakų senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas 27125) senamiesčio vertingosios savybės?“;
3. vadovaujantis Metodikos 2 punktu pakeisti Gairių 10 punktą ir jį išdėstyti taip:
„10. Vertinant konkretų objektą, sprendimą dėl kriterijų vertinimo aspektų ir siūlomų klausimų šiems aspektams įvertinti sąrašo papildymo ir (ar) patikslinimo priima architektūrinio konkurso vertinimo komisija bendru sutarimu, kitais atvejais – savivaldybės vyriausiojo ~~iasis~~ architekto ~~as~~ sprendimu, dėl kolegialaus vertinimo atlikimo, kreipiamasi į regioninę architektūros tarybą“.

Posėdžio pirmininkė Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius Kazimieras Labokas