

Vilniaus miesto savivaldybės
Miesto plėtros komitetui

2025 m. rugsėjo 17 d., Nr. 25-136VS

DĖL ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ TVARKOS

Lietuvos verslo konfederacija (LVK) kreipiasi į Vilniaus miesto savivaldybę (VMS) dėl VMS administracijos parengto tarybos sprendimo projekto „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų ir architektūrinius konkursus“ (Sprendimo projektas). Įvertinusi Sprendimo projektą ir susipažinusi su 2025 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA) pateiktu raštu, LVK palaiko LNTPA poziciją, kuria teikiami išsamūs ir argumentuoti pasiūlymai Vilniaus miesto savivaldybei.

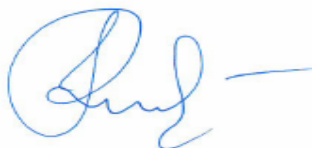
Dėkojame už bendradarbiavimą.

PRIDEDAMA

2025 m. rugsėjo 17 d. LNTPA raštas Vilniaus miesto savivaldybei „DĖL ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ TVARKOS“

Pagarbiai

Generalinė direktorė



Ineta Rizgelė

Originalas nebus siunčiamas. Vytis Savukynas, el.p. vytis@lvk.lt, mob. +37064832988.

Vilniaus miesto savivaldybės
Miesto plėtros komitetui
savivaldybe@vilnius.lt
tomas.gulbinas@vilnius.lt
gintare.sladkeviciute@vilnius.lt

Siunčiama el. paštu

2025 m. rugsėjo 17 d.

Vilnius

DĖL ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ TVARKOS

Gerbiamieji,

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA) bendruomenė, išsamiai išanalizavusi ir įvertinusi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos parengtą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektą „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų ir architektūrinius konkursus“ (**Sprendimo projektas**), tiekia pasiūlymus dėl Sprendimo projekto tobulinimo.

Kartu su šiuo raštu teikiami siūlomi Sprendimo projekto papildymai (*pridedama*), iš kurių esminiai yra:

- a) II, III zonose ir likusio miesto teritorijoje greta pastato antžeminės dalies bendrojo ploto kriterijaus, kaip lemiančio būtinybę organizuoti architektūrinį konkursą, siūlome taikyti ir kokybinius kriterijus, t.y. „*pastatas projektuojamas prie A, B ar C kategorijos gatvių ir (ar) viešųjų erdvių (aikščių, skverų, atskirųjų želdynų ir kitų erdvinės struktūros elementų, skirtų visuomenės bendriesiems interesams), ir (ar) projektuojamas kultūros paveldo vietovės saugomoje išsklotinėje*“.

Esame įsitikinę, kad vien pastato plotas savaime nebūtinai lemia pastato svarbą architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu, kaip tai numatyta Architektūros įstatymo 13 str. 1 d. Kur kas didesnę svarbą turi kokybiniai, o ne kiekybiniai kriterijai.

- b) II ir III zonose turėtų būti numatyta išimtis, netaikant privalomo reikalavimo organizuoti architektūrinius konkursus prekybos paskirties pastatams, skirtiems mažmeninės prekybos veiklai vykdyti.

Pažymėtina, kad tokie pastatai yra vystomi pagal tipinius (standartinius) projektus, kai kurie prekybos tinklų valdytojai tokius projektus yra patvirtinę visos Europos ar Baltijos šalių mastu. Architektūrinių konkursų organizavimas stabdytų prekybos centrų, skirtų mažmeninės prekybos veiklai vykdyti, plėtrą (ten, kur ji yra galima) ir turėtų neigiamą įtaką šio sektoriaus konkurencinei aplinkai, tuo pačiu ir galutiniams vartotojams.

- c) II zonoje (išskyrus II zonoje esančias kultūros paveldo vietoves) planuojamiems daugiabučių ir įvairių socialinių grupių paskirčių grupių pastatams siūlome didinti pastato antžeminės dalies bendrojo ploto kriterijų iki 10 000 kv. m, o kultūros paveldo vietovėse palikti 5 000 kv. m kriterijų. III zonoje planuojamiems komercinių (išskyrus prekybos paskirties pastatus, skirtus mažmeninės prekybos veiklai vykdyti), administracinių, transporto, visuomeninių, viešosios rekreacijos, asmeninės rekreacijos,

specialiųjų paslaugų paskirčių grupių pastatams siūlome didinti pastato antžeminės dalies bendrojo ploto kriterijų iki 7 500 kv. m.

II zona apima didžiąją dalį Naujininkų, dalį Rasų, Markučių, Žirmūnų, Šeškinės ir kt. teritorijų. Jose vykdoma nemažai konversijos projektų, kurie įprastai viršija 5 000 kv. m bendro antžeminio ploto.

III zona apima teritorijas, ribojamas Ukmergės, Ozo, Geležinio Vilko, Trinapolio, Žirmūnų, Kareivių ir kt. gatvės, kuriose taip pat gausu konversijos projektų.

Architektūrinių konkursų organizavimas neturėtų tapti masiniu reiškiniu. Atkreipiamė dėmesį, kad architektūriniai konkursai turi būti organizuojami vadovaujantis Architektūros įstatymu, Lietuvos architektų rūmų tarybos patvirtintais Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatais, t. y. be kita ko, turi būti skiriamas konkurso organizatorius ir recenzentas, rengiamos konkurso sąlygos, galimybių studija, sudaroma vertinimo komisija (iš ne mažiau kaip 5 narių), konkurso darbo parengimui skiriama ne mažiau kaip 60 darbo dienų, geriausiems konkurso darbams skiriami rinkos kainas atitinkantys atlyginimai, taip pat mokami atlyginimai organizatoriui ir recenzentui.

Taigi, norinti įvykdyti tinkamą konkursą geriausiai architektūrinei idėjai atrinkti, reikalingos didelės lėšos ir laiko resursai. Masinis architektūrinių konkursų organizavimas, orientuojantis ne į konkursų kokybę, bet kiekybę, neįtakotų siekiamų tikslų – architektūros kokybės gerinimo, nes ir patys architektai turi skirti didelius resursus paruošti tinkamam konkursiniam darbui.

Be to, architektūros konkursai dar labiau prailgintų daugiabučių gyvenamųjų namų vystymą, automatiškai didintų butų kainą. Tai neigiamai įtakotų kitą ne mažiau svarbų viešąjį interesą – būsto įperkamumą, kuris ypatingai aktualus Vilniuje.

Suprasdami kultūros paveldo apsaugos svarbą, siūlome II zonoje esančiose kultūros paveldo vietovėse palikti 5 000 kv. m bendro antžeminio ploto kriterijų, likusioje zonoje taikant 10 000 kv. m bendro antžeminio ploto kriterijų. III zonoje siūlome didinti bendro antžeminio ploto kriterijų iki 7 500 kv. m.

- d) Naujai įsigaliosiančiai tvarkai turi būti taikomos tinkamos pereinamosios nuostatos, užtikrinančios teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisės aktų negaliojimo atgal principų įgyvendinimą.

Siūlome papildyti Sprendimo projekto 5.2 punktą numatant, kad sprendimas netaikomas ir tais atvejais, kai projektinių pasiūlymų rengimo užduočių ar specialiųjų reikalavimų galiojimas yra pasibaigęs, bet architektūros kūrinių ketinama realizuoti teisės aktų nustatyta tvarka.

Taip pat Sprendimo projekto 5.3 punkte siūlome numatyti, kad sprendimas netaikomas tais atvejais, kai rengiant esamo arba anksčiau suprojektuoto pastatyto arba nepastatyto statinio pertvarkymo projektą (naujos statybos, rekonstravimo), projektavimą tęsia pirminio statinio architektūros kūrinio autorius.

Tikimės konstruktyvaus bendradarbiavimo.

PRIDEDAMA:

LNTPA siūlo Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo projekto „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų ir architektūrinius konkursus“ patobulinimai.

Pagarbiai

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos prezidentas

Mindaugas Statulevičius