LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBOS
KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS IŠVADA
KLAIPĖDOS IR VILNIAUS MIESTŲ SAVIVALDYBIŲ
ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ ORGANIZAVIMO PROCESUOSE

2026 m.

Turinys

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI 2

2. ĮŽANGA 5

3. KORUPCIJOS RIZIKOS ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ ORGANIZAVIMO PROCESUOSE 9

3.1. Išorinio vertinimo stoka derinant perkančiųjų organizacijų architektūrinio konkurso sąlygas, projektinių pasiūlymų sudėties ir laimėjusios architektūrinės idėjos keitimo ribų neapibrėžtumas didina sprendimų priėmimo diskreciją ir sudaro prielaidas nekontroliuojamai keisti architektūrinio konkurso rezultatus ir laimėjusią idėją (kritinė antikorupcinė pastaba) 10

3.2. Savivaldybių tarybų sprendimai sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl architektūrinių konkursų organizavimo Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme numatytiems objektams, taip galimai sudarant palankesnes sąlygas atskiroms interesų grupėms išvengti viešos, konkurencingos bei skaidrios architektūrinės idėjos atrankos procedūros (kritinė antikorupcinė pastaba) 21

3.3. Plati savivaldybės vyriausiojo architekto ir kitų sprendimų priėmimo procese dalyvaujančių subjektų diskrecija vertinant architektūrinių konkursų poreikį sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl jų organizavimo (kritinė antikorupcinė pastaba) 38

3.4. Teisės aktuose nėra aiškiai nustatytas subjektas, atsakingas už sistemingą Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 13 straipsnyje nustatytų architektūrinių konkursų organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolę, taip pat nėra reglamentuota tokios kontrolės apimtis, tvarka ir atsakomybė už jos nevykdymą (kritinė antikorupcinė pastaba) 51

3.5. Neaiški projektavimo paslaugų vertės ir prizinių fondų nustatymo tvarka bei taikoma ydinga praktika sudaro galimybes manipuliuoti skaičiavimo prielaidomis ir konkrečiais atvejais formuoti pageidaujamą architektūrinių konkursų finansinį rezultatą (kritinė antikorupcinė pastaba) 57

3.6. Teisiniame reguliavime nepakankamai aiškiai reglamentuota regioninės architektūros tarybos įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą tvarka sudaro prielaidas nevienodai taikyti pastarosios rekomendacijos gavimo reikalavimą ir savivaldybių praktikoje formuoti alternatyvias procedūras, neatitinkančias Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme nustatyto regioninės architektūros tarybos dalyvavimo modelio (kritinė antikorupcinė pastaba) 72

3.7. Nepakankamai aiškus meno kūriniams skirtų lėšų numatymo, nustatymo, panaudojimo ir kontrolės reglamentavimas sudaro prielaidas ydingai praktikai bei nepakankamai skaidriam šių lėšų valdymui (kritinė antikorupcinė pastaba) 77

4. MOTYVUOTOS IŠVADOS (PASTABOS) IR PASIŪLYMAI 83

5. ANALIZUOTŲ TEISĖS AKTŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS 92

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI

Korupcijos rizikos analizės tikslas – antikorupciniu požiūriu įvertinti architektūrinių konkursų organizavimo procesus Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėse, siekiant nustatyti korupcijos rizikos veiksnius, galinčius sudaryti prielaidas darbuotojams ar kitiems asmenims padaryti korupcinio pobūdžio teisės pažeidimus ir pateikti rekomendacinio pobūdžio pasiūlymus, kurie padėtų geriau valdyti nustatytus korupcijos rizikos veiksnius ir (ar) korupcijos rizikas bei užtikrintų skaidresnį vertintų procesų vykdymą.

Korupcijos rizikos analizės uždaviniai:

- nustatyti teisinio reglamentavimo trūkumus, kurie sudaro prielaidas korupcijai pasireikšti;
- išanalizavus praktinį procedūrų vykdymą, nustatyti teisės aktų įgyvendinimo problemas, susijusias su korupcija;
- pasiūlyti korupcijos riziką ir (ar) jos veiksnius mažinančias priemones.

Objektas: Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybių architektūrinių konkursų procesai.

Subjektai: Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybės.

Laikotarpis: Vertinamas 2022 m. sausio 1 d. – 2025 m. gruodžio 31 d. laikotarpis[1].

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

1. Teisės aktų ir dokumentų turinio analizė.
2. Teisės aktų praktinio įgyvendinimo vertinimas.
3. Interviu metodas (subjektų darbuotojams pateikti klausimai bei atsakymai el. paštu svetlana.andrejeva@stt.lt ir dokumentai@stt.lt).
4. Viešai skelbiamos informacijos stebėjimas ir analizavimas.
5. Valstybės registruose ir informacinėse sistemose sukauptos informacijos analizė.

Atliekant korupcijos rizikos analizę išnagrinėta ir (ar) įvertinta:

1. Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos (toliau – STT) direktoriaus 2021 m. lapkričio 9 d. įsakymu Nr. 2-229 „*Dėl Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“, 13 punkte nurodyti duomenys;
2. Korupcijos rizikos analizės išvadoje nurodyti teisės aktai, dokumentai ir informacija;
3. Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybių bei kitose interneto svetainėse skelbiama informacija, susijusi su analizuojama veiklos sritimi;

[1] Taip pat buvo vertinami ankstesnio ir (ar) vėlesnio laikotarpio teisės aktai, procesai, aktualūs ar susiję su analizuojamu laikotarpiu vykdytais architektūrinių konkursų organizavimo procesais.

4. raštu ir elektroniniu paštu gauta informacija apie darbo praktiką analizuojamuose procesuose;

5. kita informacija, reikalinga korupcijos rizikos analizei atlikti.

Korupcijos rizikos analizės išvados padarytos remiantis nurodytų dokumentų ir duomenų analize, vertinant:

1. sociologinių tyrimų duomenis[2];
2. galimybę vienam darbuotojui priimti sprendimus analizuojamuose procesuose;
3. darbuotojų ir padalinių priežiūros ir kontrolės lygį;
4. vykdomos veiklos dokumentavimo reikalavimus;
5. vertinamų procesų viešinimą ir prieinamumą visuomenei;
6. kitą informaciją, kurios reikia korupcijos rizikos analizei atlikti.

Šioje išvadoje vartojamos santrumpos:

AK – architektūrinis konkursas;

IS „Infostatyba“ – Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinė sistema;

KMS – Klaipėdos miesto savivaldybė;

KMSA – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija;

KMST sprendimas – Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 15 d. sprendimas Nr. T2-216 „Dėl architektūrinių konkursų organizavimo“;

KPO – kultūros paveldo objektai;

PO – perkančioji organizacija;

PP – projektiniai pasiūlymai;

PRO – objektas, architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu pripažintas reikšmingu objektu;

RAT – regioninė architektūros taryba;

SAR – specialieji architektūros reikalavimai;

UAB „VVK“ – UAB „Vilniaus vystymo kompanija“;

VA – vyriausiasis architektas;

VMS – Vilniaus miesto savivaldybė;

VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija;

VMST sprendimas – Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimas Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

[2] Prieiga internetu: https://www.stt.lt/analitine-antikorupcine-zvalgyba/lietuvos-korupcijos-zemelapis/7437.

Rengiant šią išvadą asmenų vardai, pavardės ir pareigos, juridinių asmenų pavadinimai nurodomi tais atvejais, kai tokia informacija yra objektyviai būtina atliktai analizei paaiškinti bei pateiktoms išvadoms pagrįsti. Sprendžiant dėl šių duomenų nurodymo išvadoje kiekvienu atveju taip pat atsižvelgiama į tai, ar konkretus asmuo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus gali būti laikomas viešuoju asmeniu, ir ar informacija apie šį asmenį (jo veiklą), kuri yra susijusi su atlikta analize, yra arba buvo skelbiama viešai. Visais kitais atvejais duomenys ir informacija yra nuasmeninami arba pseudonimizuojami.

2. ĮŽANGA

Architektūriniai konkursai (toliau – AK) – tai procedūros, kurių metu architektūrinė ar urbanistinė idėja atrenkama konkurso būdu. Šiuos konkursus nuo 2017 m. lapkričio 1 d., įsigaliojus Lietuvos Respublikos architektūros įstatymui (toliau – LR AĮ), privalo organizuoti tiek Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme (toliau – LR VPĮ) apibrėžtos perkančiosios organizacijos (PO), tiek šios apibrėžties neatitinkantys subjektai. Vertinama, kad AK galėtų būti viena iš priemonių, padedančių užtikrinti architektūros kokybę ir architektūrinių idėjų konkurenciją, kadangi konkursų metu atrenkama ne tik geriausia architektūrinė ar urbanistinė idėja, bet ir sukuriamas pagrindas tolesniems projektavimo, statybos, teritorijų vystymo, viešųjų erdvių formavimo ir ilgalaikiams finansiniams sprendimams. Atsižvelgiant į AK paskirtį ir jų rezultatų reikšmę tolesniems sprendimams, AK organizavimo procesas turėtų būti aiškus, nuoseklus, dokumentuotas ir grindžiamas objektyviais kriterijais – nuo pirminio sprendimo, ar konkrečiam objektui konkursas privalo būti organizuojamas, iki konkurso rezultatų įgyvendinimo.

Šiame procese dalyvauja keli skirtingas funkcijas atliekantys subjektai. Visų pirma – savivaldybių tarybos ir regioninės architektūros tarybos (toliau – RAT), veikiančios Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ir Panevėžio regionuose. RAT sudaro įvairių institucijų ir profesinių organizacijų, įskaitant Lietuvos architektų rūmus (toliau – LAR), Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjungą, Lietuvos Respublikos restauratorių sąjungą, Vilniaus Gedimino technikos universitetą ir kitus subjektus, deleguoti nariai. Konkrečios savivaldybės taryba, gavusi iš atitinkamos RAT rekomendacijas, priima sprendimus, kuriais objektai savivaldybės teritorijoje pripažįstami architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais (toliau – PRO). PRO planuoti ar projektuoti turi būti organizuojami AK, todėl nuo savivaldybių tarybų sprendimų ir RAT rekomendacijų priklauso, ar konkretūs objektai pateks į viešos, konkurencingos ir ekspertiniu vertinimu pagrįstos architektūrinės idėjos atrankos procedūrą. Savivaldybių administracijos specialiųjų architektūros reikalavimų[3] (toliau – SAR) išdavimo etape minėtus sprendimus taiko praktikoje, vertindamos konkrečių objektų požymius ir kriterijus. Savivaldybės vyriausiasis architektas (toliau – VA) AK organizavimo procese dalyvauja tiek konkursų sąlygų derinimo etape, tiek pasiūlytų idėjų vertinimo komisijoje. Būtent VA išduoda SAR, kuriuose, be kita ko, identifikuojamas AK organizavimo privalomumas, todėl šio valstybės tarnautojo sprendimai ir vertinimai gali turėti reikšmingą įtaką ne tik AK poreikio nustatymui, bet ir konkurso sąlygų turiniui bei vėlesniam laimėjusios architektūrinės idėjos įgyvendinimui.

[3] Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 47 dalį, SAR – tai statiniui nustatomi architektūrinio pobūdžio reikalavimai, kurie kartu su specialiaisiais paveldosaugos bei specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais sudaro specialiųjų reikalavimų rinkinį, kurį statytojui (užsakovui) išduoda savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas.

Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – VMS) atveju papildomai reikšmingas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“[4] (toliau – UAB „VVK“) vaidmuo. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA) ir UAB „VVK“ sudarytą paslaugų teikimo sutartį šiai bendrovei gali būti pavedama teikti projektavimo ir statybos valdymo, projektų administravimo, paslaugų teikėjų priežiūros, lėšų valdymo bei sektorinės centrinės PO paslaugas, įskaitant viešųjų pirkimų, skirtų projektavimo ir susijusioms paslaugoms įsigyti, dokumentų rengimą ir pirkimų vykdymą. Praktikoje UAB „VVK“ gali dalyvauti organizuojant AK, rengiant AK dokumentus, pagrindžiant projektavimo ir statybos vertes, administruojant procedūras bei sudarant prielaidas po AK sudaromoms projektavimo paslaugų sutartims. Šios bendrovės vaidmens reikšmę didina ir tai, kad UAB „VVK“, prisiėmusi reikšmingus ilgalaikius finansinius įsipareigojimus – 168 mln. Eur 23 metų laikotarpiui – ir taikydama naują finansavimo modelį, dalyvauja įgyvendinant 9 naujų mokyklų ir darželių statybos projektus. Kadangi AK metu atrinktos architektūrinės idėjos sudaro pagrindą tolesniems projektavimo, statybos ir finansiniams sprendimams, UAB „VVK“ taikoma praktika turi tiesioginę reikšmę ne tik atskirų AK skaidrumui, bet ir savivaldybės ilgalaikių investicinių projektų finansiniam pagrįstumui, viešųjų lėšų panaudojimo efektyvumui ir kontrolės atsekamumui.

Taip pat paminėtina, kad viešojoje erdvėje[5] dar 2021 m. buvo skelbta informacija apie STT pradėtą ikiteisminį tyrimą, kuriame buvo keliami šios bendrovės veiklos skaidrumo klausimai. Publikacijoje atkreiptas dėmesys į tai, kad UAB „VVK“ vykdo VMSA reikšmingas funkcijas – administruoja viešosios paskirties objektų projektavimo ir statybų valdymo procesus, organizuoja viešuosius pirkimus ir savivaldybei nereikalingo nekilnojamojo turto realizavimą. Tokios funkcijos yra susijusios su didelės vertės sprendimais, viešųjų lėšų naudojimu ir sąveika su privačiais ūkio subjektais, todėl antikorupciniu požiūriu laikytinos jautriomis.

Viešojoje erdvėje taip pat skelbta[6], kad Klaipėdos miesto savivaldybės (toliau – KMS) AK aktualus reglamentavimas buvo keičiamas po Seimo kontrolierės atlikto tyrimo ir Vyriausybės atstovės reikalavimo peržiūrėti ankstesnę tvarką, kuri leido buvusios II vandenvietės teritorijoje ledo areną projektuoti be AK. Straipsnyje taip pat akcentuota, kad savivaldybei delsiant pakeisti teisinį reguliavimą buvo keliama galimybė ginčą spręsti teisme, o naujomis sąlygomis siekta nustatyti aiškesnes AK organizavimo prielaidas. Ši situacija identifikuoja praktiką, kai savivaldybės patvirtinti kriterijai ar jų taikymas gali sudaryti sąlygas reikšmingus viešojo intereso objektus projektuoti netaikant viešos, konkurencingos ir ekspertiniu vertinimu pagrįstos architektūrinės idėjos atrankos procedūros, o aktualaus savivaldybės tarybos sprendimo koregavimas inicijuojamas tik po išorės kontrolės institucijų įsikišimo.

---

[4] Prieiga internetu: https://www.vilniausvystymas.lt/bendra-informacija/

[5] Prieiga internetu: *https://www.lrt.lt/naujienos/pozicija/679/1503472/povilas-pinelis-dabar-puiki-galimybe-israizgyti-vilniaus-savivaldybes-korupcijos-tinkla?srsltid=AfmBOoo6qzC7BJ6zZ1ZnZghBIVgNjFHehkGHiuWkxMnhehOhSmyT1uwn*

[6] Prieiga internetu: *https://www.atviraklaipeda.lt/2026/06/21/del-architekturiniu-konkursu-sugalvojo-naujas-salygas/*

Taip pat pastebėta, kad viešojoje erdvėje skelbta ir apie ankstesnę Klaipėdos RAT kritiką KMS dėl LR AĮ įgyvendinimo praktikos[7]. Klaipėdos RAT, įvertinusi Šv. Jono bažnyčios atkūrimo projektinių pasiūlymų (toliau – PP) parengimo paslaugų pirkimo dokumentus, kėlė abejonių dėl pasirinkto pirkimo būdo ir vertinimo kriterijų, kai architektūriniu, valstybiniu ir viešojo intereso požiūriu reikšmingam objektui PP buvo perkami supaprastinto atviro konkurso būdu, vertinant mažiausią kainą, o ne organizuojant AK. Taip pat kritiškai įvertino savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl LR AĮ įgyvendinimo, nurodydama, kad jis savo turiniu nesiekia realizuoti įstatymo tikslų. Antikorupciniu požiūriu ši praktika parodo, jog reikšmingų viešojo intereso objektų architektūrinės idėjos gali būti atrenkamos ne viešos, konkurencingos ir ekspertiniu vertinimu pagrįstos AK procedūros būdu, o per įprastas projektavimo paslaugų pirkimo procedūras, kuriose didesnę įtaką gali įgyti kaina, terminas ar formalūs techniniai kriterijai, taip mažinant architektūros kokybės, sprendimų pagrįstumo ir viešojo intereso apsaugos užtikrinimą. Taip pat galimai nesudaroma reali galimybė RAT atlikti savarankiško ir turiningo ekspertinio vertinimo dėl konkretaus objekto reikšmingumo, kai savivaldybės tarybos sprendimuose iš anksto nustatomi formalūs AK taikymo kriterijai, o RAT vaidmuo praktikoje apribojamas bendro pobūdžio sprendimo projekto įvertinimu arba apskritai eliminuojamas iš potencialiai reikšmingų objektų vertinimo proceso. Tokiu atveju RAT rekomendacija praranda savo, kaip nepriklausomo ekspertinio vertinimo, reikšmę ir nesudaro pakankamų prielaidų užtikrinti, kad reikšmingi objektai nebūtų nepagrįstai paliekami už AK taikymo ribų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, vertintina, kad AK organizavimo procesas yra jautrus korupcijos rizikoms ir jų veiksniams, nes jame priimami sprendimai gali turėti reikšmingą įtaką viešųjų lėšų panaudojimui, projektavimo paslaugų įsigijimui ir suinteresuotų subjektų ekonominiams interesams. STT antikorupcinio vertinimo išvadose[8] (be kita ko, vertintas ir KMS bei VMS lygmens

---

[7] Prieiga internetu: *https://www.architekturumai.lt/klaipedos-savivaldybe-sulauke-astrios-architektu-kritikos/*

[8] 2021 m. gegužės 7 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-3550 „Dėl Vilniaus savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c74e11a2af3211eba6328c92adabc234?positionInSearchResults=31&searchModelUUID=480454d0-994b-47d1-9830-223784eb6177);
2023 m. spalio 12 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-8428 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c5a7f960698911eea182def3ac5c11d6?positionInSearchResults=21&searchModelUUID=480454d0-994b-47d1-9830-223784eb6177);
2024 m. vasario 1 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-1091 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos projekto“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/cb9ae0b0c10b11ee9269b566387cfecb?positionInSearchResults=3&searchModelUUID=c45f37f3-17ce-4eec-b4c3-ad2d9e6677dd);
2025 m. spalio 2 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-9089 „Dėl Architektūros įstatymo nuostatų, Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestų bei Klaipėdos rajono savivaldybių teisės aktų, reglamentuojančių architektūrinių konkursų organizavimą“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/56ee88119f6d11f09f0b91920886a0ad?jfwid=8xzbcubb6);

reguliavimas) pažymėjo, kad savivaldybių sprendimai gali nepagrįstai siaurinti LR AĮ taikymo apimtį ir sudaryti sąlygas reikšmingiems objektams nepatekti į AK taikymo sritį, t. y. savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyti formalūs kriterijai, savivaldybių administracijų taikoma praktika ir VA vertinimai gali sudaryti prielaidas nevienodam AK organizavimo poreikio nustatymui, selektyviam sprendimų priėmimui ir skirtingam analogiškų situacijų vertinimui. Be to, AK rezultatas dažnai sukuria ekonominę naudą laimėtojui – ne tik premiją, bet ir galimybę dalyvauti neskelbiamose derybose dėl projektavimo paslaugų sutarties. Papildoma rizika kyla ir dėl to, kad, nesant aiškiai apibrėžtos laimėjusios architektūrinės idėjos sudėties ir jos keitimo ribų, vėlesniuose projektavimo etapuose gali būti iš esmės keičiami konkurso metu vertinti sprendiniai, formaliai laikant, kad konkursas jau įvyko.

Dėl šių priežasčių AK organizavimo procesas vertintinas kaip nuosekli sprendimų grandinė, apimanti objekto reikšmingumo nustatymą, AK poreikio įvertinimą, konkurso sąlygų parengimą, vertinimo komisijos sudarymą, interesų konfliktų valdymą, laimėjusios idėjos stabilumo užtikrinimą, projektavimo paslaugų vertės nustatymą ir vėlesnę konkurso rezultatų įgyvendinimo kontrolę. Kiekviename šios grandinės etape nepakankamai aiškus reglamentavimas, nedokumentuoti motyvai, plati diskrecija ar neišsaugoti sprendimų pagrindimo duomenys gali sudaryti prielaidas subjektyviems, selektyviems ar suinteresuotų asmenų naudai palankiems sprendimams.

Ši korupcijos rizikos analizė parengta siekiant sistemiškai įvertinti, kaip KMS ir VMS vykdomi AK organizavimo procesai, ar galiojantis teisinis reguliavimas ir praktikoje taikomos procedūros pakankamai aiškiai apibrėžia savivaldybių tarybų, savivaldybių administracijų, VA, RAT ir kitų procese dalyvaujančių subjektų funkcijas, atsakomybę bei sprendimų priėmimo ir kontrolės ribas, taip pat ar šie procesai užtikrina skaidrų, objektyvų ir atsekamą sprendimų dėl AK organizavimo, pasiūlymų vertinimo, laimėjusios architektūrinės idėjos įgyvendinimo ir po konkurso sudaromų projektavimo paslaugų sutarčių vertės nustatymą. Analizės metu identifikuojami reglamentavimo ir praktikos trūkumai, galintys sudaryti prielaidas piktnaudžiavimui, selektyviems sprendimams ar interesų konfliktams, ir pateikiami pasiūlymai, skirti sustiprinti AK organizavimo procesų skaidrumą, atskaitomybę ir atsparumą korupcijai.

Atlikę korupcijos rizikos analizę nustatėme, kad KMS ir VMS egzistuoja korupcijos rizika AK organizavimo procesuose.

2026 m. liepos 28 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-7123 „Dėl Architektūros įstatymo Nr. XIII-425 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. 26-8106(2)“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/8c5226008b0411f19be4e4d226bee2f8?positionInSearchResults=0&searchModelUUID=c45f37f3-17ce-4eec-b4c3-ad2d9e6677dd)

3. KORUPCIJOS RIZIKOS ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ ORGANIZAVIMO PROCESUOSE

AK antikorupciniu požiūriu yra reikšminga procedūra, užtikrinanti viešumą, konkurenciją, alternatyvių architektūrinių sprendinių palyginimą ir platesnį ekspertinį vertinimą, todėl sprendimas AK neorganizuoti gali būti svarbus ne tik architektūrinės kokybės, bet ir antikorupciniu požiūriu, nes tokiu atveju mažėja sprendimų priėmimo skaidrumas, siaurėja galimų sprendinių ir jų autorių ratas, didėja konkretaus projekto rengėjo ar vystytojo įtaka galutiniam sprendiniui ir gali būti sudaromos prielaidos suinteresuotoms grupėms siekti palankesnio sprendimo be platesnės konkurencinės procedūros. Šios rizikos ypač aktualios sprendžiant dėl ekonomiškai reikšmingų, miesto urbanistinei struktūrai ar viešajam interesui svarbių objektų. Kartu pažymėtina, kad AK organizavimas privačių projektų vystytojams gali reikšti ilgesnius projektų įgyvendinimo terminus, didesnę administracinę ir finansinę naštą, papildomų organizacinių, ekspertinių ir architektų darbo resursų poreikį, tipinių projektų taikymo apsunkinimą, tam tikrų objektų plėtros sulėtėjimą, o daugiabučių gyvenamųjų namų projektų atveju – ilgesnį būsto vystymo procesą, didesnes butų kainas ir mažesnį būsto įperkamumą. Dėl šių priežasčių AK taikymo apimties nustatymas yra jautrus suinteresuotų subjektų įtakai, nes verslo subjektai gali būti suinteresuoti siekti, kad AK nebūtų organizuojami arba kad jų taikymas praktikoje būtų apsunkintas.

Siekiant aiškiau atskleisti AK organizavimo proceso eigą, LR AĮ įtvirtintą reguliavimo logiką ir korupcijos rizikos analizės metu nustatytas rizikas, žemiau pateikiama schema, kurioje pavaizduojama galima objekto pripažinimo architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingu objektu procedūros ir AK organizavimo proceso stadijų seka[9]:

[9] Aplinkos ministerija 2026-10-08 el. laiške (2026-10-09 registruotame STT Nr. 5-01-15194) pažymėjo, kad savivaldybės taryba, atsižvelgusi į RAT rekomendaciją, sprendimu nustato objektus (jų kriterijus), kuriems privaloma organizuoti AK, todėl savivaldybės taryba iš naujo nesprendžia dėl AK organizavimo poreikio konkrečiam objektui – taikomas jau priimtas viešas ir tiek projektų vystytojams, tiek pačiai savivaldybei privalomas tarybos sprendimas.



3.1. Išorinio vertinimo stoka derinant perkančiųjų organizacijų architektūrinio konkurso sąlygas, projektinių pasiūlymų sudėties ir laimėjusios architektūrinės idėjos keitimo ribų neapibrėžtumas didina sprendimų priėmimo diskreciją ir sudaro prielaidas nekontroliuojamai keisti architektūrinio konkurso rezultatus ir laimėjusią idėją (kritinė antikorupcinė pastaba)

Vadovaujantis LR AĮ 2 straipsnio 4 dalimi[10], architektūrinė idėja – tai grafiškai, vizualiai atvaizduoti *meniniai* statinio architektūros sprendiniai, kurie pateikiami PP. Šių sprendinių esmė formuoja statinio estetinę kokybę ir architektūrinį identitetą. LR AĮ 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad AK organizuojami geriausiai architektūrinei idėjai, pateikiamai PP, išrinkti. Atsižvelgiant į tai, kad įstatymų leidėjas nenumato kitokios atskiros savarankiškos dokumentų rūšies architektūrinei idėjai pateikti, darytina išvada, jog architektūrinė idėja yra neatsiejama nuo PP turinio, t. y. būtent PP architektūrinė idėja turi būti aiškiai, pakankamai išsamiai ir vizualiai atskleista, kad AK metu būtų sudarytos prielaidos objektyviam, palyginamam ir konkurenciniam pateiktų idėjų vertinimui. Be to, LR AĮ 12 straipsnio 1 dalis aiškiai reglamentuoja, kad statinio architektūrinei idėjai išreikšti rengiami PP. LR AĮ 13 straipsnio 3 dalyje savivaldybėms, kaip PO, įtvirtinta pareiga statinio architektūrinei idėjai ar urbanistinei idėjai išreikšti rengti projektų konkursus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – LR VPĮ) nustatyta tvarka.

[10] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/ea80d52054f211e7846ef01bfffb9b64/asr

Pažymėtina, kad LR SĮ 2 straipsnio 45 dalyje[11] įtvirtinta PP sąvoka[12] apima projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kitus pagrindinius sprendinius, nustatytus aplinkos ministro. Atsižvelgiant į šį teisinį reguliavimą, architektūros sprendiniai laikytini ne fakultatyvia, o privaloma PP turinio dalimi, nepriklausomai nuo PP rengimo tikslo – tiek juos teikiant AK, tiek rengiant kitais teisės aktuose nustatytais atvejais. Priešingu atveju, jeigu AK teikiamuose PP architektūros sprendiniai nebūtų pakankamai atskleisti, nebūtų aišku, kokia apimtimi konkurso metu vertinama idėja atitinka LR SĮ 5 straipsnyje nustatytus esminius statinio architektūros reikalavimus[13]. Juolab kad LR AĮ 13 straipsnio 1 dalis įtvirtina aiškų AK tikslą – siekti architektūros kokybės, optimalaus kokybės ir kainos santykio.

Taigi, viena vertus, architektūrinė idėja pagal savo prigimtį siejama su menine išraiška, statinio estetika ir architektūriniu identitetu, kita vertus, architektūros kokybė negali būti vertinama atsietai nuo statinio paskirties, funkcionalumo, urbanistinio konteksto, aplinkos kokybės, universalaus dizaino, darnaus vystymosi ir kitų esminių architektūros reikalavimų. Dėl to kyla neaiškumas, ar AK metu vertinama architektūrinė idėja turėtų būti suprantama tik kaip meninė-estetinė statinio išraiška, ar kaip platesnis architektūros sprendinių visetas, apimantis ir tuos elementus, kurie reikalingi statinio architektūros atitikčiai esminiams reikalavimams įvertinti. Šis neapibrėžtumas gali lemti skirtingą konkurso dalyvių, vertinimo komisijų ir PO požiūrį į tai, kokie sprendiniai turi būti pateikti AK metu[14], kokie kriterijai turi būti taikomi juos vertinant ir kurie sprendiniai vėlesniuose projektavimo etapuose laikytini saugotina atrinktos architektūrinės idėjos dalimi.

Akcentuotina, jog galiojančiuose teisės aktuose[15] PP suteikiamas aiškus vaidmuo – tai statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir (ar) visuomenei informuoti apie

---

[11] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F31E79DEC55D/asr

[12] LR SĮ 2 straipsnio 45 dalis numato, kad *„Projektiniai pasiūlymai – statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti aplinkos ministro nustatyti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir (ar) visuomenei informuoti apie numatomą statinių projektavimą.“*

[13] LR SĮ 5 straipsnyje nustatyta, jog: *„Statinio architektūra turi būti tokia, kad:*

1) ji neprieštarautų esminiams statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) 2024/3110;

2) atitiktų LR AĮ nurodytus architektūros kokybės kriterijus;

3) ji atitiktų statinio paskirtį;

4) architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje;

5) architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą;

6) statiniai atitiktų universalaus dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.“

[14] Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinio teismo 2025-09-14 nutartyje, civilinėje byloje Nr. e2A-390-790/2025, ieškovė teigė, jog nukrypimas nuo konkurso dokumentuose nustatytų reikalavimų, įskaitant sprendinius dėl konkrečių patalpų neliečiamumo, reiškia pasiūlymo neatitiktį ir turi lemti jo atmetimą, nes priešingu atveju pasiūlymai tampa nepalyginami. Teismas, priešingai, vertino, kad ginčyti sprendiniai nepakeičia urbanistinės–architektūrinės idėjos esmės ir gali būti tikslinami projektinių pasiūlymų bei techninio darbo projekto rengimo etapuose, todėl jie nelaikytini tokiais trūkumais, kurie savaime paneigtų konkurse atrinktą architektūrinę idėją. Prieiga internete: https://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=56a833d2-0d0f-4078-a204-e23734773990

[15] Žr. LR SĮ 2 straipsnio 45 dalį ir Reglamento 11 punktą.

numatomą statinių projektavimą. Vis dėlto ši PP „funkcija“ tiesiogiai neapima atvejų, kai PP rengiami AK, nors pagal LR AĮ 13 straipsnio 1 dalį architektūrinės idėjos konkurse galimai turi varžytis būtent PP (jų dalies) forma.

Pažymėtina, kad iki 2024-10-31 galiojusios Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (toliau – Reglamentas)[16] redakcijos[17] 7.2 papunktyje buvo nustatyta, kad PP sudėtį kiekvienu konkrečiu atveju nustato statytojas (pvz., konkreti savivaldybė), atsižvelgdamas į Reglamento 13 priedo nuostatas. Todėl tais atvejais, kai PP buvo rengiami AK, jų sudėties nustatymas iš esmės priklausė nuo statytojo pasirinkimo, o Reglamento prieduose įtvirtinti reikalavimai galėjo būti taikomi lanksčiau, atsižvelgiant į AK tikslą. Nuo 2024-11-01 Reglamento 24 punkte nurodoma, kad PP apimtis ir detalumas turi būti pakankamas statytojo sumanymui suprasti, gauti statybą leidžiantį dokumentą ir parengti techninį darbo projektą. Reglamento 61[1] punkte numatoma, kad PP, kai juos svarstant dalyvauja visuomenė, atsižvelgiant į atitinkamo statinio specifiką, sudaro Reglamento 8, 10, 12, 13 prieduose nustatytos sudėties PP. Tuo tarpu PP (jų dalis), rengiami AK, skirti tarpusavio architektūrinių idėjų (grafiškai, vizualiai atvaizduotų meninių statinio architektūros sprendinių) varžymuisi. Svarstant (vertinant) tokius PP dalyvauja ne visuomenė, o vertinimo komisija, todėl Reglamento 8, 10, 12, 13 priedų taikymo apimtis AK atvejais nėra pakankamai aiškiai įtvirtinta, t. y. nėra teisiškai aiškiai apibrėžta, kokie PP sudėties reikalavimai, numatyti Reglamente, taikomi PP, kuriais išreiškiama architektūrinė idėja, ir kokios apimties sprendiniai turi būti pateikti AK metu, kad būtų galima objektyviai palyginti architektūrines idėjas bei vėliau kontroliuoti konkurse atrinktų sprendinių pakeitimus.

Antikorupciniu požiūriu šis teisinis neapibrėžtumas reikšmingas tuo, kad AK teikiami PP (jų dalis) gali tapti pagrindu tolesniems projektavimo ir viešojo pirkimo sprendimams, tačiau jų **turinio, detalumo ir vertinimui būtinos informacijos apimtis neturi nustatyto standarto**. Akcentuotina, kad, vadovaujantis Reglamento 11 punktu[18], PP yra vienas iš statinio projekto rengimo etapų (pirma rengiami PP, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, vėliau – techninis darbo projektas), todėl architektūrinė idėja turi užtikrinti tokį architektūrinių sprendinių,

---

[16] Reglamentas patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“. Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/it/legalAct/ad75ac40a7dd11e69ad4c8713b612d0f/XKLoDNTbvn?csrt=465732256559084196

[17] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/ad75ac40a7dd11e69ad4c8713b612d0f/XKLoDNTbvn

[18] Reglamento 11 punktas numato: „Kai rengiamas Statybos įstatymo [5.1] 24 straipsnio 1 dalies 1–5 punktuose nurodytas statinio projektas ir šio įstatymo nustatyta tvarka privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą, statinio projektas rengiamas dviem etapais: pirma rengiami projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, vėliau – techninis darbo projektas. Kai rengiamas Statybos įstatymo [5.1] 24 straipsnio 1 dalies 6–13 punktuose nurodytas statinio projektas ir (ar) kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, statinio projektą galima rengti vienu etapu, kuris atitinka abu statinio projekto rengimo etapus ir šiems etapams taikomus reikalavimus. Jeigu statinio projektas rengiamas vienu etapu, su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą, pranešant apie statybos pradžią arba atliekant statybos užbaigimo procedūras, pateikiamas Statybos įstatymo [5.1] 24 straipsnio 1 dalies 6–13 punktuose nurodytas statinio projektas arba aprašas.“

pateikiamų PP, konkretumo lygį, kuris leistų įvertinti siūlomos architektūrinės idėjos kokybę, jos įgyvendinamumą bei vėliau sudarytų pagrindą nuosekliam projekto vystymui.

Kai teisės aktuose nėra nustatyta minimalių AK teikiamų PP sudėties ir detalumo reikalavimų, susidaro sąlygos kiekvienu konkrečiu atveju šiuos reikalavimus nustatyti konkurso dokumentuose. Tokia diskrecija, paliekama konkurso organizatoriui, savaime nėra ydinga, tačiau, nesant pakankamų „saugiklių“, ji gali lemti nevienodą dalyvių padėtį. Pavyzdžiui, konkurso sąlygose gali būti nustatomi pertekliniai, neproporcingi ar konkrečiam sprendiniui palankūs pateikiamos medžiagos reikalavimai, arba priešingai – tokie minimalūs reikalavimai, kurie neleidžia objektyviai palyginti pasiūlymų pagal architektūros kokybės, funkcionalumo, ekonomiškumo, urbanistinio integralumo ir įgyvendinamumo kriterijus. Abiem atvejais didėja skundų, ginčų, neskaidraus vertinimo ir sprendimų priėmimo uždarame ekspertų rate rizika. Be to, LR AĮ nustato skirtingą AK sąlygų derinimo tvarką subjektams, atitinkantiems LR VPĮ nustatytą PO apibrėžtį, ir jos neatitinkantiems subjektams. Vadovaujantis LR AĮ 13 straipsnio 5 dalimi, subjektai, kurie nėra PO, iki konkurso pradžios konkurso sąlygas raštu turi suderinti tiek su savivaldybės VA, tiek su LAR. Tuo tarpu PO, įskaitant savivaldybes ir jų kontroliuojamus subjektus, vadovaujantis LR AĮ 10 straipsnio 2 dalies 3 punktu, konkurso sąlygas derina tik su VA. Antikorupciniu požiūriu toks skirtingas derinimo modelis vertintinas kaip mažiau atsparus rizikoms tais atvejais, kai AK organizuoja pati savivaldybė ar jos kontroliuojamas subjektas, nes konkurso sąlygų vertinimas faktiškai lieka savivaldybės sistemos viduje ir nėra papildomai tikrinamas nepriklausomo išorės subjekto[19]. Analizės metu, siekiant įvertinti praktinius AK organizavimo aspektus, 2026-07-22 buvo surengtas susitikimas su LAR atstovais. Susitikimo metu LAR atstovai nurodė, kad savivaldybės paprastai nederina konkurso sąlygų su LAR. Pateikti[20] LAR atstovų praktiniai atvejai[21] rodo, kad LAR, įsitraukę jau po pirkimo sąlygų paskelbimo ar kilus ginčui, identifikavo PO nustatytų techninių reikalavimų perteklinį detalumą, subjektyvumą, nepagrįstą kūrybinės laisvės ribojimą, netinkamą sąlygų interpretavimą ir nepakankamą architektūros kokybės kriterijų reikšmę. Tai leidžia pagrįstai

[19] Pažymėtina, kad 2026 m. rugsėjo 28 d. registruotame LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte Nr. 26-8106(4)[19] siūloma šį skirtingą derinimo modelį panaikinti ir nustatyti vienodą pareigą visiems subjektams konkurso sąlygas derinti su LAR.

[20] 2026-08-11 el. laiškas, STT 2026-08-11 registruotas Nr. 5-01-12017.

[21] 1. 2024-08-20 LAR raštas Nr. S-24/08/201 „Dėl atviros centralizuotos muziejinių vertybių saugyklos su kompetencijų centru L. Lekavičiaus g. 2, Rumšiškių mstl., Kaišiadorių r. sav. atviro architektūrinio projekto konkurso nutraukimo“ (PO, jau gavusi pasiūlymus, nutraukė konkursą motyvuodama techninės specifikacijos trūkumais. LAR nustatė, kad dalis tariamų trūkumų apskritai nebuvo nauji, o kai kuriuos perteklinius reikalavimus PO ketino pakeisti kitais pertekliniais reikalavimais);

2. 2024-08-12 raštas Nr. S24/08/199 „Dėl Lietuvos architektų rūmų vertinimo teikimo“ (Ginčas jau pasiekė teismą. LAR nesutiko su PO vertinimu dėl konkrečios 61 m² patalpos funkcinio priskyrimo ir konstatavo, kad tokie sprendiniai iš esmės priklauso projekto autoriaus kompetencijai. Be to, LAR kritikavo techninėje specifikacijoje nustatytą itin tikslų maksimalų pastato plotą kaip galintį nepagrįstai riboti kūrybinę laisvę).

3. 2026-05-11 Nr. S26/05/108 „Dėl tarptautinio viešojo pirkimo „Pėsčiųjų tilto per Nemuną, nuo Mažosios Fredos iki Nemuno salos, adresu Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaune, statybos projektavimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas“ atviro konkurso“ (Projektavimo paslaugų pirkime kainai suteiktas 95 proc. svoris. LAR vertinimu, faktiškai būtų perkamas pigiausias projektavimo variantas, nors objektas reikšmingas miesto architektūrai. LAR pasiūlė PO projekto konkursą arba kokybės kriterijams suteikti ne mažiau kaip 60–70 proc. svorį).

manyti, kad LAR įtraukimas dar konkurso sąlygų derinimo stadijoje greta VA veiktų kaip papildomas išorinis profesinis filtras, mažinantis PO diskreciją, subjektyvių ar konkrečius sprendinius programuojančių sąlygų nustatymo ir vėlesnių pretenzijų, pirkimų nutraukimo bei teisminių ginčų riziką.

AK teikiamų PP (jų dalies) sudėtis ir detalumas nebūtinai turi sutapti su PP, rengiamų statybą leidžiančiam dokumentui gauti ar visuomenės informavimo procedūrai atlikti, sudėtimi ir detalumu. Konkrečiuose AK dokumentuose organizatoriai nustato konkursui pateikiamos medžiagos sudėtį ir apimtį, tačiau teisės aktuose nėra nustatyto minimalaus bendro standarto, aiškiai apibrėžiančio, kokie PP sprendiniai privalo būti pateikiami būtent AK metu. Manytina, kad AK teikiami PP turi apimti bent tuos sprendinius, kurie būtini architektūrinei idėjai suprasti, palyginti ir objektyviai įvertinti: statinio pagrindinius rodiklius, sklypo ir aplinkos analizę, statinių išdėstymo ir sklypo sutvarkymo sprendinius, pastato funkcinę struktūrą, aukštų planus, pjūvius, fasadus, medžiagiškumo ir architektūrinės išraiškos principus bei vizualinį santykį su aplinka. Tuo tarpu su viešinimo procedūromis, pritarimais, prisijungimo sąlygomis, detaliais techniniais skaičiavimais ar institucijų derinimais susiję duomenys galėtų būti rengiami vėlesniuose PP detalizavimo etapuose, jeigu jie nėra būtini pačiai architektūrinei idėjai įvertinti.

Pažymėtina, kad PP sąvoka nėra vartojama Architektūros sektoriaus profesinio standarto[22] (toliau – Standartas), kuris apibrėžia architektūros sektorių, pagrindinius veiklos procesus, sektoriaus kvalifikacijas, terminijoje[23]. Šiame teisės akte architektūrinė idėja siejama su „architektūriniu idėjiniu projektu“ („eskiziniu projektu“), skirtu statinio, statinio interjero, kraštovaizdžio objekto architektūrinei idėjai išreikšti, o „architektūrinis projektas“ apibrėžiamas kaip architektūros kūrinys, apimantis pastato idėją, meninę išraišką, kompoziciją, medžiagiškumą, funkciją, sklypo sutvarkymo sprendinius ir kitus elementus. Pažymėtina, kad Standarte pateikta „architektūrinio konkurso“ sąvoka taip pat nėra susieta su PP institutu. Dėl to praktikoje gali susidaryti situacija, kad AK metu perkama ar vertinama architektūrinė idėja apibūdinama profesinės kūrybinės veiklos terminais, o vėlesniuose

---

[22] Architektūros sektoriaus profesinis standartas, patvirtintas Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centro direktoriaus 2020 m. gegužės 4 d. įsakymu Nr. V1-56 „Dėl Architektūros sektoriaus profesinio standarto patvirtinimo“. Prieiga internetu: V1-56 Dėl Architektūros sektoriaus profesinio standarto patvirtinimo

[23] Standarte vartojamos sąvokos:

„4.1. **architektūrinis idėjinis projektas** – architektūros kūrinys, eskizinis projektas, skirtas statinio, statinio interjero, kraštovaizdžio objekto architektūrinei idėjai išreikšti. Teritorijų planavime ir urbanistikoje idėjinis projektas skirtas teritorijos vystymo koncepcijai suformuoti ir urbanistinei idėjai išreikšti. Eskizinį projektą, teritorijos vystymo koncepciją turi pasirašyti atestuotas architektas kartu su bendraautoriais.

4.2. **architektūrinis konkursas** – architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo ar projektavimo atvejais rengiamas konkursas, skirtas geriausiai statinio interjero, architektūrinei ir (ar) urbanistinei idėjai, teritorijos vystymo koncepcijai išreikšti.

4.3. **architektūrinis projektas –** architektūros kūrinys**,** statinio projekto architektūrinių sprendinių visuma, apimanti, bet neapsiribojanti pastato idėja, jos menine išraiška, kompozicija, medžiagiškumu, funkcija, sklypo, kuriame projektuojamas statinys, sutvarkymo sprendiniais ir pan.

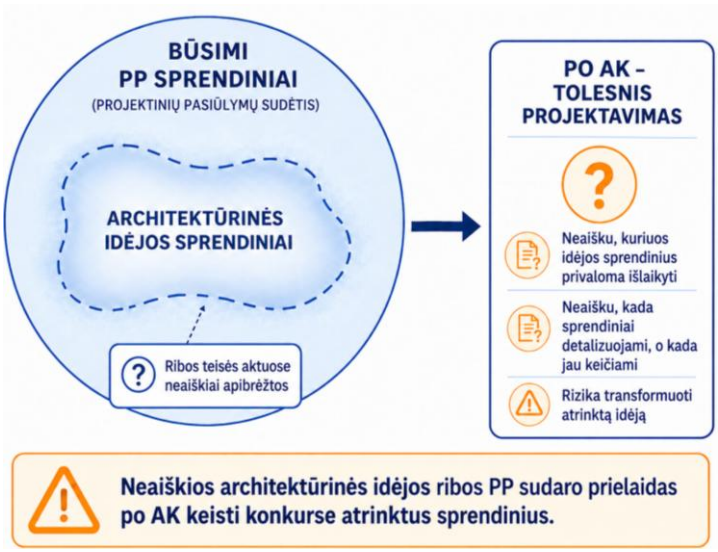
4.4. **projektas** – normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties projektinė dokumentacija, kurioje pateikiami statytojo ar užsakovo sumanyto statinio, statinio interjero, kraštovaizdžio ar urbanistinio objekto sprendiniai (projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai), skirta statybą leidžiančiam dokumentui gauti, statybai vykdyti ir statybos užbaigimo procedūroms atlikti, statinio interjerui, kraštovaizdžio ar urbanistiniam objektui realizuoti. <...>“.

projektavimo etapuose jos įgyvendinimas siejamas jau su statybos techninio reglamentavimo sistema, kurioje svarbi tampa PP sąvoka, PP sudėtis, jų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūros. Kitaip tariant, nors AK dokumentuose paprastai įvardijamas konkurso tikslas ir nustatoma, kad konkurso metu atrenkama geriausia architektūrinė idėja ar architektūrinis sprendimas, ne visuomet aiškiai apibrėžiama tokio konkurso rezultato sąsaja su PP institutu – kokia atrinkto sprendimo dalis jau laikytina PP sprendiniais, kurie jų elementai yra privalomas tolesnio projektavimo pagrindas, o kurie gali būti detalizuojami ar keičiami vėlesniuose projektavimo etapuose. Antikorupciniu požiūriu tai yra ydinga, nes neaiškiai apibrėžus, kas laikytina konkurso rezultatu, atsiranda galimybė reikšmingai keisti atrinktą architektūrinę idėją be tokio pat viešumo, konkurencijos ir ekspertinio vertinimo, kokie buvo taikomi konkurso metu. Tokiu būdu gali būti sudarytos sąlygos konkretaus statytojo, projektuotojo ar kitų suinteresuotų subjektų įtakai galutiniam projekto rezultatui, formaliai laikant, kad konkurso rezultatas buvo tik pradinis kūrybinis pagrindas, o ne konkretūs saugotini sprendiniai.

Taip, pavyzdžiui, Mokslo paskirties pastato (lopšelio-darželio) Kernavės g. 82, Vilniuje, architektūrinio atviro projekto konkurso (toliau – AK Nr. 1) sąlygų (toliau – Sąlygos) 10 punkte nurodoma, kad konkurso objektas – *„<...> pastato **architektūrinio projekto** parengimas (toliau – projektas)“*. Sąlygų 11 punkte numatytas konkurso tikslas – *„nustatyti projekto konkurso laimėtojus, kurie pasiūlys tinkamiausius mokslo paskirties **pastato projekto** sprendinius, atitinkančius urbanistinius, architektūrinius, funkcinius ir estetinius aspektus bei kitus reikalavimus, išvardintus šiose konkurso sąlygose ir jų prieduose;“*. Sąlygų 6 priede nurodoma: *„Konkurso tikslas – išrinkti **geriausią architektūrinį sprendimą išreiškiantį projektą**, atitinkantį konkurso sąlygas, kurį Užsakovas sieks realizuoti.“* Minėtame dokumente nevartojama „PP“ sąvoka, nenurodama, kad architektūrinė idėja turi būti pateikta būtent PP (jų dalies) forma. Sąlygose architektūrinė idėja apibūdinama labiau profesinės architektūrinės praktikos kategorijomis – kaip „architektūrinis projektas“, „projektas“, „architektūrinis sprendimas“, tačiau nėra aiškiai susiejama su LR AĮ 2 straipsnio 4 dalyje ir 13 straipsnio 1 dalyje vartojama PP sąvoka. Ši aplinkybė reikšminga, nes pagal LR AĮ architektūrinė idėja nėra apibrėžiama kaip abstrakti vizija ar savarankiškas konkursinis projektas, o siejama būtent su statinio architektūros sprendiniais, pateikiamais PP. Nagrinėtos Sąlygos nenustato, kokia apimtimi konkursinis projektas turėjo atitikti PP turiniui keliamus reikalavimus, kurie sprendiniai laikytini galutiniais, o kurie – tik koncepciniais, vėliau detalizuotini rengiant PP. Esant neapibrėžtumui, kokia apimtimi AK metu pateikti sprendiniai atitinka PP sudėtį, sudėtinga įvertinti, ar po AK sudaromoje sutartyje perkamos paslaugos nedubliuoja jau konkurso metu atrinktų rezultatų. Tai ypač aktualu tais atvejais, kai po AK su laimėtoju sudaroma didelės finansinės apimties

sutartis[24] dėl tolesnių projektavimo paslaugų, sumokant ir už PP parengimą. Manytina, kad tokiu atveju turi būti aiškiai matoma, kokia konkurso rezultato dalis perimama kaip privalomas architektūrinės idėjos pagrindas, kokie jos sprendiniai turi būti detalizuojami vėlesniame projektavimo etape, o kokie gali būti keičiami tik laikantis iš anksto numatytos kontrolės sąlygų.

Korupcijos rizikos požiūriu svarbu ir tai, kad be standarto (nustatytos sudėties) AK teikiami PP gali sudaryti prielaidas po konkurso iš esmės keisti laimėjusią architektūrinę idėją, techninius, funkcinius ar urbanistinius sprendinius, formaliai laikant, kad konkursas jau įvyko ir geriausia idėja atrinkta. Juolab kad galiojančiuose teisės aktuose nėra aiškiai įtvirtintos pareigos vėlesniuose projektavimo etapuose išlaikyti konkurse atrinktos architektūrinės idėjos esmę po to, kai su konkurso laimėtoju sudaroma statinio projektavimo sutartis. Taip pat teisės aktuose nėra nustatyta aiškios procedūros, pagal kurią būtų vertinama, ar po sutarties sudarymo atliekami projekto pakeitimai laikytini teisėtu laimėjusios idėjos detalizavimu, ar jau esminiu nukrypimu nuo konkurse vertintų architektūrinės idėjos sprendinių. Žemiau teikiame schemą, iliustruojančią aptariamą riziką.



Praktikoje aiškiai apibrėžta AK teikiamų PP sudėtis sudarytų prielaidas užfiksuoti architektūrinės idėjos turinį, jos esminius sprendinius ir ribas, kuriose ši idėja vertinama bei konkuruoja su kitų dalyvių pasiūlymais. Pažymėtina, kad viena iš Reglamento 8 priedo PP sudedamųjų dalių yra architektūrinė dalis, kurioje nustatomi architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai. Ypač reikšminga tai, kad Reglamento 8 priedo 2.3.1.12 papunktyje tiesiogiai nustatyta, jog PP pateikiami pastato fasadai ***išreiškia pastato vaizdą ir architektūrinę idėją***. Vertinama, kad

[24] Pavyzdžiui, Kauno miesto savivaldybės paslaugų pirkimo-pardavimo sutartyje, sudarytoje su tiekėju, numatyta PP įtraukti į perkamų paslaugų apimtį. PP parengimo paslaugai, vadovaujantis 2025-11-10 tiekėjo kainos pasiūlymu, numatyta skirti 266 200 Eur su PVM. Sutartis iš viso apima 1 071 455 Eur su PVM vertės projektavimo paslaugų. Nuoroda internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=&filter_authority=&filter_jarcode=188764867&filter_purchaseCode=3846752&filter_cpv=71220000-6&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=&filter_agreement_type=

fasadai teisės akte siejami ne vien su techniniu pastato išorės pavaizdavimu, bet ir su pačios architektūrinės idėjos išraiška. Juose turi būti nurodomos pastato charakteringos ašys, svarbių fasadų elementų lygiai, langai, durys, vartai, apdaila ir spalviniai sprendiniai, taip pat kiti statinio vaizdui ir santykiui su aplinka reikšmingi duomenys.

Nepaisant aptarto reglamentavimo, po įvykusio mokslo paskirties pastato Kernavės g. 82, Vilniuje, AK Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – VMSA) 2023-04-05 sudarė su laimėtoju projektavimo paslaugų sutartį[25] (toliau – Sutartis) ir vėliau teikė pastabas dėl fasadų tobulinimo, t. y. 2024-08-21 susitarime dėl Sutarties pakeitimo 4 punkte, nurodoma: *„<...> variantinis fasadų eskizavimas nėra būdingas architektūrinį konkursą laimėjusiam darbui, o tokių fasadų išraiškos paieškoms užsitęsus ilgiau nei buvo galima planuoti, taip pat rengiant projektinius pasiūlymus sulaukus pakartotinių pastabų iš Užsakovo dėl fasadų išvaizdos tobulinimo, Šalys sutinka, kad tokios aplinkybės turėjo įtakos Projekto parengimo paslaugų suteikimui ir jų terminui. Šalys taip pat sutinka, kad visų šių aplinkybių iki Sutarties sudarymo nebuvo galima numatyti, o Projektuotojas nebuvo prisiėmęs visų susijusių rizikų;<...>“*. Žemiau teikiame aptariamo atvejo viešai paskelbtą[26] laimėjusios idėjos vaizdinę informaciją:



Palyginimui taip pat pateikiama minėto objekto Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – IS „Infostatyba“) PP, kuriems pritarta[27], vaizdinė medžiaga:

---

[25] 2023-04-05 Nr. A62-220/23 (254 100 Eur vertės su PVM)
Prieiga internetu:
https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=2006163502&filter_authority=&filter_jarcode=&filter_purchaseCode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=&filter_agreement_type=

[26] Prieiga internetu: https://www.vilniausvystymas.lt/kernaves-gatve/

[27] 2024-10-24 Sprendimas dėl pateiktų PP Nr. SPSP-01-241024-00243



Palyginus AK metu teiktos laimėjusios architektūrinės idėjos ir PP, kuriems pritarta, vaizdinę medžiagą, matyti reikšmingų pastato tūrinės-kompozicinės ir fasadinės išraiškos skirtumų. PP, kuriems pritarta, variante dominuoja vientisesnis ir masyvesnis pastato tūris, kitokia fasadų ritmika, medžiagiškumas ir vizualinis santykis su gatve. Vertinant šią informaciją pagrįstai gali kilti abejonių, ar po konkurso rengiant PP nebuvo pakeisti esminiai konkurse atrinktos architektūrinės idėjos sprendiniai.

Analizės metu gautas[28] 2024-01-08 VMSA, UAB „VVK“ atstovų ir 5 iš 6 architektūrinio konkurso vertinimo komisijos narių susitikimo protokolas, kuriame buvo vertinama, ar parengti mokslo paskirties pastato Kernavės g. 82, Vilniuje, PP atitinka AK metu laimėjusią architektūrinę idėją. Protokole fiksuota, kad situacija su projektuotojais vertinta kaip komplikuota (keistas architektūrinę idėją parengęs atestuotas architektas[29]), taip pat buvo keliamas klausimas dėl naujo AK organizavimo poreikio. Vertinimo komisijos narių pasisakymuose išreikštos abejonės dėl parengtų PP tapatumo konkurso metu atrinktai idėjai. Buvo pažymėta, kad pasikeitus fasadų išraiškai pastato „rūbas“ yra kitas, todėl tai gali būti laikoma skirtingais projektais, taip pat išsakyta nuomonė, kad pirmas įspūdis – jog tai kitas projektas. Nors 4 iš 5 susitikime dalyvavusių komisijos narių balsavo, kad parengtuose PP architektūrinio konkurso darbo idėja išlaikoma, 1 komisijos narys aiškiai pasisakė, kad idėja yra skirtinga, o visi komisijos nariai pažymėjo, kad architektūra turi būti toliau tobulinama. Tai rodo, kad nesant aiškiai reglamentuotų laimėjusios architektūrinės idėjos keitimo

[28] 2026-06-04 VMSA raštas Nr. A51-99213/26
[29] Pažymėtina, kad architektūrinės idėjos autorius 2023-08-01 pateikė sutikimą, kad PP ir kitų projektavimo etapų rengimą tęstų kitas atestuotas architektas.

ribų, net konkurso vertinimo komisijos nariams gali būti sudėtinga vertinti, ar vėlesni PP dar atitinka konkurso metu atrinktą idėją. Šiuo atveju teigiamai vertintina tai, kad dėl PP atitikties konkurse atrinktai architektūrinei idėjai buvo papildomai kreiptasi į AK vertinimo komisijos narius, jų pozicijos buvo išklausytos ir užfiksuotos protokole. Vis dėlto tokia praktika pati savaime nelaikytina pakankama kontrolės priemone, nes ji priklauso nuo konkrečių subjektų iniciatyvos, nėra aiškiai reglamentuota, o vertinimo kriterijai, pagal kuriuos sprendžiama, ar idėja išlaikyta, ar pakeista iš esmės, lieka neapibrėžti ir priklausomi nuo subjektyvaus vertinimo.

Siekiant įvertinti AK metu atrinktos architektūrinės idėjos tęstinumą, toliau pateikiami jos ir PP, kuriems pritarta, vaizdinės medžiagos palyginimo pavyzdžiai:

Laimėjusios architektūrinės idėjos	PP
Marcinkevičiaus g. 72, Vilnius[30] 	*Marcinkevičiaus g. 72, Vilnius*[31] 
Žirmūnų g. 3A, Vilnius[32] 	*Žirmūnų g. 3A, Vilnius*[33] 

[30] Prieiga internetu: *https://www.vilniausvystymas.lt/news/276/226/Gimnazija-M-Marcinkeviciaus-g-72/*
[31] 2024-08-23 Sprendimas dėl pateiktų PP Nr. SPSP-01-240823-00176
[32] Prieiga internetu: *https://www.facebook.com/photo/?fbid=1177215291113412&set=pcb.1177220664446208*
[33] Prieiga internetu: *https://infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/accountingSecurity/accountingISPView?uuid=389D9BE1020A434CBC2FD0CD56A9CFBC*

Aukščiau pateikti pavyzdžiai galimai rodo skirtingą architektūrinės idėjos pokyčių mastą: pirmuoju atveju pokyčiai atrodo labiau susiję su AK atrinktos idėjos detalizavimu ir atskirų sprendinių patikslinimu, o antruoju atveju matyti ryškesnis tūrinės-kompozicinės ir fasadinės išraiškos pasikeitimas. Tai leidžia kelti klausimą, ar vėlesniuose PP nebuvo pakeisti esminiai konkurse atrinktos architektūrinės idėjos sprendiniai.

Manytina, kad tais atvejais, kai AK metu vertinama geriausia architektūrinė idėja, fasadų sprendiniai turėtų būti laikomi vienu iš esminių vertinamų architektūrinės idėjos elementų. Jeigu konkurso metu fasadų išraiška nėra pakankamai aiškiai pateikta arba po konkurso vyksta naujų fasadų variantų paieška, kyla rizika, kad po konkurso plėtojama ar keičiama ne detalė, o vienas iš teisės akte tiesiogiai su architektūrine idėja susietų sprendinių. Tokia situacija gali identifikuoti kylančias rizikas dėl konkurso rezultatų stabilumo, vertinimo objektyvumo ir vėlesnių projektavimo sprendinių atitikties konkurse atrinktai architektūrinei idėjai, nes tampa sudėtinga nustatyti, ar po konkurso atliekami pakeitimai yra tik teisėtas idėjos detalizavimas, ar jau esminis jos transformavimas. Kraštutiniu atveju gali susidaryti situacija, kai architektūrinis konkursas, nors formaliai organizuojamas geriausiai architektūrinei idėjai išrinkti, praktikoje tampa labiau projektuotojo atrankos priemone, nes konkurse pateikta idėja nėra pakankamai aiškiai apibrėžta ir vėlesniuose projektavimo etapuose gali būti reikšmingai tikslinama ar keičiama. Be to, tai gali sudaryti prielaidas nevienodam konkurso dalyvių pasiūlymų vertinimui, kai konkurse atrenkama dar nepakankamai apibrėžta idėja, o reikšmingi jos architektūrinės išraiškos elementai suformuojami tik vėlesniuose projektavimo etapuose. Dėl to mažėja konkurso procedūros skaidrumas, apsunkinama viešojo pirkimo rezultato kontrolė ir didėja ginčų dėl to, ar galutinis projektas iš esmės atitinka konkurse vertintą ir atrinktą architektūrinę idėją, tikimybė.

PASTABA: Išorinio vertinimo stoka derinant perkančiųjų organizacijų AK sąlygas, PP sudėties ir laimėjusios architektūrinės idėjos keitimo ribų neapibrėžtumas didina sprendimų priėmimo diskreciją ir sudaro prielaidas nekontroliuojamai keisti AK rezultatus ir laimėjusią idėją. Teisės aktuose vartojamos architektūriniams konkursams aktualios sąvokos ne visais atvejais yra aiškiai susietos tarpusavyje. Galiojantys teisės aktai taip pat nenustato AK PP sudėties, detalumo ir jų santykio su vėlesniais projektavimo etapais. Konkurso organizatoriui paliekama plati diskrecija nustatyti, kokia apimtimi turi būti atskleista architektūrinė idėja, o tai gali lemti nevienodą konkurso dalyvių padėtį ir apsunkinti objektyvų pasiūlymų palyginimą. AK atrinkta idėja projektavimo metu gali būti kečiama, nes nėra aiškiai nustatytų jos esminių sprendinių išsaugojimo reikalavimų ir procedūrų, leidžiančių kontroliuoti bei pagrįsti tokių pokyčių ribas.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Inicijuoti AK taikomo teisinio reguliavimo tobulinimą, aiškiau susiejant jame vartojamas sąvokas, nustatant minimalius AK teikiamų PP sudėties ir detalumo reikalavimus, taip pat apibrėžti esminius atrinktos architektūrinės idėjos sprendinius ir nustatyti jų keitimo kontrolės procedūrą vėlesniuose projektavimo etapuose, numatant, kokia tvarka turi būti vertinama, ar rengiami PP ir statinių projektai atitinka AK laimėjusią architektūrinę idėją, ir kokie nukrypimai gali būti laikomi leistinais.

2. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant, kad tais atvejais, kai AK organizuoja perkančioji organizacija ar perkantysis subjektas, konkurso sąlygos iki konkurso pradžios būtų derinamos ne tik su savivaldybės vyriausiuoju architektu, bet ir su Lietuvos architektų rūmais.

Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centrui:

Peržiūrint ar atnaujinant Architektūros sektoriaus profesinį standartą, užtikrinti jame vartojamų architektūros ir projektavimo sąvokų suderinamumą su aktualiu teisiniu reguliavimu, prireikus atsisakant savarankiškų sąvokų apibrėžimų ir pateikiant nuorodas į atitinkamus teisės aktus.

3.2. Savivaldybių tarybų sprendimai sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl architektūrinių konkursų organizavimo Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme numatytiems objektams, taip galimai sudarant palankesnes sąlygas atskiroms interesų grupėms išvengti viešos, konkurencingos bei skaidrios architektūrinės idėjos atrankos procedūros (kritinė antikorupcinė pastaba)

LR AĮ 13 straipsnio 2 dalis nustato, kad konkretūs objektai, patenkantys į šios dalies 1–6 punktuose[34] nurodytas objektų grupes[35] ir atitinkantys šių objektų grupių požymius[36], architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais pripažįstami gavus RAT rekomendaciją ir savivaldybės tarybai priėmus atitinkamą sprendimą. LR AĮ 13 straipsnio 1 dalis numato, kad PRO planuoti ar projektuoti turi būti organizuojamas AK. Pažymėtina, kad dalies LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje numatytų objektų pripažinimas reikšmingais siejamas su objektyviai nustatomomis faktinėmis aplinkybėmis, kurioms esant įstatymas papildomo objekto reikšmingumo

[34] LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1-6 punktai:
1) miestų teritorijų vystymo bendrosios kryptys;
2) miestų ir miestelių plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų jų teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptys;
3) statiniai (išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) miestų ir miestelių senamiesčiuose ar jų istorinėse dalyse, registruotuose Kultūros vertybių registre, ar centrinėse miestų dalyse, taip pat statiniai, kurių atsiradimas darys poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui;
4) valstybę, savivaldybes ir miestus reprezentuojanti architektūra Lietuvoje ir užsienio šalyse (paviljonai, ekspozicijos tarptautinėse parodose, valstybės diplomatinės atstovybės ir kita);
5) restauruojami ir (ar) pritaikomi bei atkuriami nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai) arba rekonstruojami ir statomi nauji statiniai kultūros paveldo objektų teritorijose;
6) statiniai teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais.

[35] Pavyzdžiui, teritorijų vystymo kryptys, reprezentuojanti architektūra, projektuojami statiniai.

[36] Pavyzdžiui, statinio vieta senamiestyje, istorinėje ar centrinėje miesto dalyje, poveikis urbanistinei struktūrai, ryšys su teritorijų planavimo dokumentais ar kultūros paveldo statusu.

vertinimo nenumato. Pavyzdžiui, LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 punkto formuluotė leidžia manyti, kad statinio projektavimas miesto ar miestelio senamiestyje, Kultūros vertybių registre registruotoje istorinėje dalyje arba centrinėje miesto dalyje savaime yra pakankamas požymis planuojamą statinį nustatyta tvarka pripažinti architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingu objektu, papildomai nevertinant jo reikšmingumo. Panašiai, pagal LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punktą – galimai pakanka vien to, kad statinys yra restauruojamas, pritaikomas ar atkuriamas KPO arba rekonstruojamas ar naujai statomas KPO teritorijoje. Kituose LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies punktuose – 1 ir 6 – nurodytų objektų nustatymas yra tiesiogiai susijęs su teritorijų planavimo procesais ir jų metu priimamais sprendiniais: 1 punkte nurodytos miestų teritorijų vystymo bendrosios kryptys nustatomos teritorijų planavimo procese, o 6 punkto taikymas priklauso nuo to, ar atitinkamas statinio projektavimo atvejis yra numatytas teritorijų planavimo dokumente (toliau – TPD). Taigi, aukščiau aptartais atvejais savivaldybės tarybos sprendimo paskirtis galimai yra ne papildomai vertinti įstatyme nurodytų objektų reikšmingumą, bet, gavus RAT rekomendaciją, juos nustatyta tvarka pripažinti reikšmingais.

LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 2, 3 ir 4 punktuose nurodytų objektų pripažinimas reikšmingais objektais labiau priklauso nuo vertinimo, pavyzdžiui, ar teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptys yra reikšmingos miesto ar miestelio plėtrai ir savitumo išsaugojimui, ar statinys darys poveikį istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui, ar architektūra laikytina reprezentuojančia valstybę, savivaldybę ar miestą.

Pažymėtina, kad VMS ir KMS praktikoje minėtas reglamentavimas įgyvendinamas ne kaip individualus konkretaus objekto[37] faktinės architektūrinės, urbanistinės, valstybinės ar viešojo intereso reikšmės vertinimas[38], o kaip bendro pobūdžio reguliavimas, kuriuo iš anksto nustatomos objektų grupės (pvz., miestų teritorijų vystymo kryptys, statiniai ir kt.), jų požymiai (pvz., miestų teritorijų vystymo ***bendrosios*** kryptys, statiniai ***senamiestyje*** ir kt.) ir formalūs kriterijai (pvz., pastato aukštis, plotas, paskirtis ir kt.), kuriuos atitikęs konkretus objektas galimai bus laikomas pripažintu reikšmingu LR AĮ 13 straipsnio 1 ir 2 dalių prasme. Tokiu atveju objekto pripažinimas reikšmingu iš esmės siejamas ne su individualiu jo reikšmės įvertinimu, o su atitiktimi savivaldybės tarybos sprendime nustatytiems objektų grupių požymiams ir formaliems kriterijams, pavyzdžiui, pastato aukščiui, plotui, paskirčiai ir pan. Tai gali sudaryti prielaidas siaurinti LR AĮ numatyto reguliavimo taikymo apimtį ir selektyviai spręsti dėl AK organizavimo.

---

[37] **t. y. turinčio konkretų pavadinimą, adresą (įvardijant teritorijos pavadinimą, miesto** dalį (t. y. senamiestį, istorinę ar centrinę miesto dalį), žemės sklypo unikalų numerį, statinio paskirtį, statybos rūšį, planuojamą bendrąjį plotą, aukštį, teritorijų planavimo dokumentą, pagal kurį objektas vystomas, LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies punktą, pagal kurį objektas pripažintas reikšmingu, RAT rekomendacijos datą ir numerį, savivaldybės tarybos sprendimo datą ir numerį, sprendimą dėl AK organizavimo, taip pat motyvus, kodėl objektas laikytas reikšmingu).

[38] Pavyzdžiui, Prienų rajono savivaldybės tarybos 2019-11-27 sprendimu Nr. T3-298 architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais buvo pripažinti konkretūs objektai: Objektas Vilniaus g. 1, Prienų m., Objektas Vytauto g. 2, Prienų m., Objektas Laisvės a. 10B, Prienų m. (Nuoroda internetu: https://www.teisineinformacija.lt/prienai/document/6140?version=1)

Toliau pateikiami savivaldybių tarybų sprendimų pavyzdžiai, kuriuose paryškintos objektų grupės, jų požymiai ir formalūs kriterijai:

Suvestinė redakcija nuo 2022-04-15

Sprendimas paskelbtas: TAR 2022-03-10, i. k. 2022-04677

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS

2022 m. kovo 9 d. Nr. 1-1355
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu ir kitais konkursų rengimo tvarką reglamentuojančiais teisės aktais bei siekdama reglamentuoti architektūros srities visuomeninius santykius, išsaugoti sukurtą ir kurti tinkamos kokybės su krašto savitumu ir kultūra darnią, viešuosius interesus atspindinčią, išliekamąją vertę turinčią aplinką, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pripažinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamais objektais, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, naujai projektuojamus ar, atitinkamai keičiant statinio išorės matmenis juos didinant, rekonstruojamus:

1.1. aukštybinius pastatus (aukštesnius nei 35 m virš statybos zonos vidutinės altitudės);

1.2. pastatus, viršijančius Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujantį užstatymo aukštį;

1.3. religinės paskirties pastatus, didesnius nei 1000 (vieno tūkstančio) kv. m. bendrojo ploto;

1.4. viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus, didesnius kaip 5000 (penkių tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), senamiestyje, Vilniaus miesto centrinėje dalyje (pagal pridedamą schemą), o likusioje miesto teritorijoje 10000 (dešimties tūkstančių) kv. m ir didesnio bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus ar jų priestatus;

1.5. Vilniaus miesto savivaldybės ir valstybės biudžeto lėšomis finansuojamus didesnius kaip 2000 (dviejų tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) administracinės, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, transporto ir specialiosios paskirties objektus ar jų priestatus;

1.6. statinius teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais.

2. Nustatyti, kad statytojo teisę įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybei, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, atsižvelgdamas į situaciją (objekto vietą mieste, gretimybes, urbanistinį kontekstą, objekto funkciją ir kt. reikšmingas aplinkybes), priima sprendimą dėl toliau šiame punkte nurodytų Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamų objektų architektūrinių idėjų įvertinimo būtinybės skelbiant projektų konkursus arba dėl projektų sprendinių nepriklausomo ekspertinio vertinimo:

2.1. dėl iki 2000 (dviejų tūkstančių) kv. m. bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) administracinės, kultūros, mokslo, gydymo ir sporto objektų ar jų priestatų;

2.2. dėl viešųjų erdvių – aikščių, skverų, parkų, taip pat viešose erdvėse statomų pastatų ir statinių, mažosios architektūros objektų.

3. Nustatyti, kad šis sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus ir:

3.1. dėl šių projektų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada;

Papunkčio pakeitimai:
Nr. 1-1409, 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-14, i. k. 2022-07752

3.2. kartotiniams projektams, kuriems jau buvo rengtas architektūrinis konkursas.

4. Pripažinti netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 21 d. sprendimą Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

5. Siūlyti, rengiant architektūrinių konkursų sąlygas, jose pateikti nuorodas į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus reikalavimus plėtros projektų kokybei.

6. Pavesti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojai Danutai Narbut kontroliuoti, kaip vykdomas šis sprendimas.

Meras Remigijus Šimašius

(toliau – VMST sprendimas[39])

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ARCHITEKTŪRINIŲ KONKURSŲ ORGANIZAVIMO

2022 m. rugsėjo 15 d. Nr. T2-216
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalimi ir siekdama reglamentuoti architektūros srities visuomeninius santykius, išsaugoti sukurtą ir kurti tinkamos kokybės su krašto savitumu ir kultūra darnią, viešuosius interesus atspindinčią, išliekamąją vertę turinčią aplinką, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pripažinti Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamais objektais, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti architektūrinius konkursus (naujai projektuojamus ar rekonstruojamus (atitinkamai keičiant statinio išorės matmenis juos didinant)):

1.1. valstybės ar savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamus didesnius kaip 6000 kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) administracinės, kultūros, mokslo, gydymo, sporto ir specialiosios paskirties objektus;

1.2. aukštybinius pastatus;

1.3. viešąsias erdves – miesto aikštes, parkus;

1.4. statinius teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais;

1.5. miesto plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų jo teritorijos dalių erdvinio vystymo urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti, kai valstybės ar savivaldybės institucijų iniciatyva rengiami nauji teritorijų planavimo dokumentai.

2. Nustatyti, kad šis sprendimas netaikomas, kai iki sprendimo įsigaliojimo:

2.1. pradėtas statinio projektavimo procesas;

2.2. pradėtas statinio projekto parengimo viešasis pirkimas;

2.3 kartotiniams projektams, kuriems jau buvo rengtas architektūrinis konkursas.

3. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. liepos 26 d. sprendimą Nr. T2-168 „Dėl architektūrinių konkursų organizavimo“.

4. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras Vytautas Grubliauskas

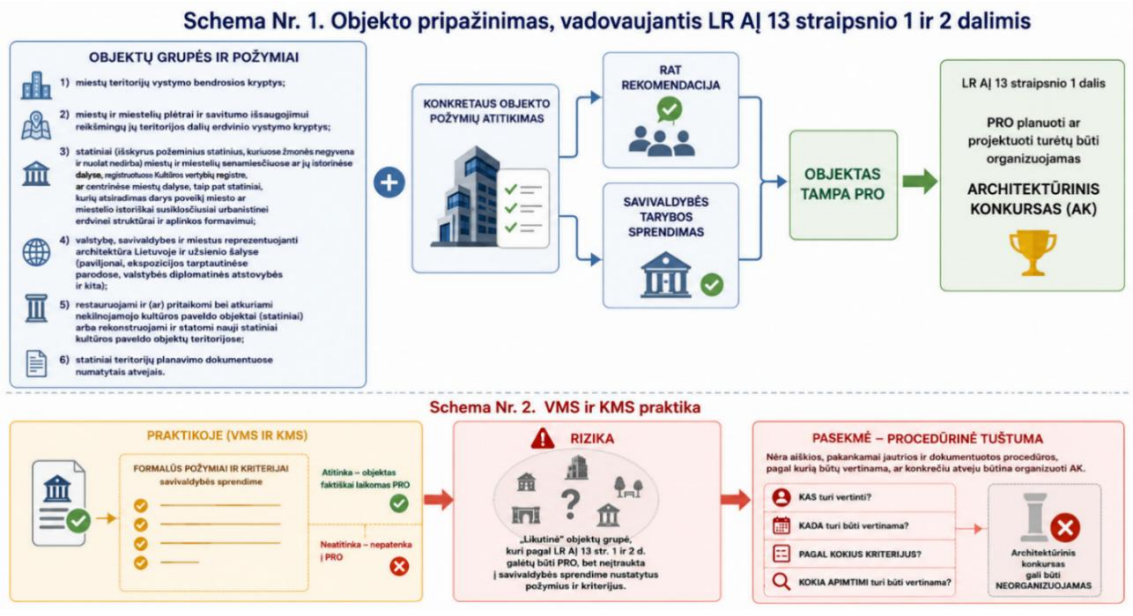
(toliau – KMST sprendimas[40])

[39] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ba79e911a0b111ec9e62f960e3ee1cb6/asr
[40] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/adba8b12391a11edbf47f0036855e731?positionInSearchResults=4&searchModelUUID=35063e75-a436-4392-8045-f2d55225eeba

Tokiu būdu savivaldybių sprendimuose nustatomos objektų grupės, požymiai ir formalūs kriterijai, kuriuos atitikus objektas faktiškai gali būti laikomas PRO. Tačiau dėl tokio formalizuoto reguliavimo daliai objektų, kurie pagal LR AĮ 13 straipsnio 2 dalį galėtų būti PRO, bet neatitinka savivaldybės tarybos sprendime nustatytų objektų grupių, požymių ir formalių kriterijų, AK gali būti neorganizuojamas. Tai rodo, kad savivaldybių sprendimais reikšmingų objektų apimtis gali būti nustatoma siauriau nei LR AĮ įtvirtintas reguliavimo modelis, todėl dalis objektų, kuriems pagal įstatymą turėtų būti organizuojamas AK, gali nepatekti į AK organizavimo procedūrą. Pavyzdžiui, 2022 m. kovo mėn. – 2025 m. kovo mėn. laikotarpiu VMSA identifikavo[41] 4 atvejus, kuriems, vadovaujantis VMST sprendimu, AK nereikalingas, tačiau vertinant objekto reikšmę architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu, konkursas tikslingas.

Be to, nustatyti ir kiti su AK organizavimu susiję probleminiai aspektai – dalis savivaldybių tarybų apskritai nėra priėmusios LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje numatytų sprendimų. Tokiais atvejais kyla rizika, kad objektai, kurie gali būti PRO, išvis neidentifikuojami, todėl AK neorganizuojami, ką iliustruoja 2024-11-08 LAR rašte[42] savivaldybėms ir regioninėms architektūros taryboms nurodyta informacija, jog savivaldybių taryboms vengiant priimti sprendimus, konkursų objektai neidentifikuojami, o AK faktiškai neorganizuojami, todėl praktikoje AK vyksta tik tose savivaldybėse, kurios yra priėmusios atitinkamus tarybų sprendimus.

Žemiau pateikiamos schemos, kuriose vizualiai pavaizduojama konkretaus objekto pripažinimo reikšmingu procedūros logika, numatyta LR AĮ 13 straipsnio 1 ir 2 dalyse (žr. schemą Nr. 1) ir praktikoje kylanti rizika, kai vietoje individualaus objekto architektūrinės, urbanistinės, valstybinės ar viešojo intereso reikšmės vertinimo taikomi VMST ir KMST sprendimuose nustatytų objektų požymiai ir formalūs kriterijai (žr. schemą Nr. 2).



[41] VMST sprendimo įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos, parengtos VMSA 2025 m., aiškinamajame rašte.

[42] Prieiga internetu: https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2024-11-08-Del-architekturiniu-konkursu-objektu-saraso-tvirtinimo-Nr.275.pdf

STT antikorupcinio vertinimo išvadose[43] (be kita ko, vertintas ir aukščiau nurodytas savivaldybių lygmens reguliavimas) pažymėjo, kad savivaldybių sprendimai gali nepagrįstai siaurinti LR AĮ taikymo apimtį ir sudaryti sąlygas reikšmingiems objektams nepatekti į AK taikymo sritį. Siekiant įvertinti, kokia apimtimi VMST ir KMST sprendimai atitinka LR AĮ reguliavimą, žemiau pateikiame lentelę, kurioje LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1–6 punktuose nurodytos objektų grupės palygintos su VMST ir KMST sprendimuose įtvirtintu reguliavimu, kiekvienai grupei priskiriant vieną iš keturių atitikties kategorijų:

- tiesioginis atitikmuo, kuris reiškia, kad savivaldybės sprendime LR AĮ objektų grupė perkelta aiškiai ir iš esmės ta pačia apimtimi;
- dalinis atitikmuo, kuris reiškia, kad LR AĮ objektų grupė apimama tik iš dalies arba jos taikymas susiaurinamas papildomais kriterijais, pvz., plotu, aukščiu, paskirtimi, vieta ar finansavimo šaltiniu bei kitais kriterijais ir sąlygomis;
- netiesioginis atitikmuo, kuris reiškia, kad LR AĮ objektų grupė sprendime nėra aiškiai įvardyta, tačiau tam tikrais atvejais gali patekti į kitų savivaldybės tarybos sprendimo punktų ar papunkčių taikymo sritį;
- atitikmens nėra, kuris reiškia, kad savivaldybės tarybos sprendimas nereglamentuoja LR AĮ numatytos objektų grupės.

Objektų grupės pagal AĮ 13 str. 2 d. papunkčius	**Atitikmuo VMST sprendime**	**Atitikmuo KMST sprendime**
1) miestų teritorijų vystymo bendrosios kryptys	**ATITIKMENS NĖRA** VMST sprendimas orientuotas į konkrečius statinius ir objektus, o ne į bendrąsias miesto vystymo kryptis	**ATITIKMENS NĖRA** KMST sprendimo 1.5 pap. labiau atitinka AĮ 13 str. 2 d. 2 p.
2) miestų ir miestelių plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų jų teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptys	**ATITIKMENS NĖRA** Sprendimas orientuotas į konkrečius statinius ir objektus, o ne į miesto plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptis. Iš dalies gali patekti VMST sprendimo 2.2 pap. numatytos viešosios erdvės, tačiau net ir dėl jų nustatytos išimtys (statytojas – VMS, projektas turi būti finansuojamas VMS biudžeto	**DALINIS ATITIKMUO** LR AĮ taikymo apimtis galimai siaurinama: KMST sprendimas LR AĮ 13 str. 2 d. 2 p. objektų grupę atitinka tik 1.3 pap. numatytos viešosios erdvės ir 1.5 pap. nurodyti atvejai, kai valstybės ar savivaldybės institucijų iniciatyva rengiami nauji TPD. KMST sprendimas neapima atvejų, kai TPD rengiami ne valstybės ar savivaldybės institucijų iniciatyva, kai atliekamas

[43] 2021 m. gegužės 7 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-3550 „Dėl Vilniaus savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c74e11a2af3211eba6328c92adabc234?positionInSearchResults=31&searchModelUUID=480454d0-994b-47d1-9830-223784eb6177);
2023 m. spalio 12 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-8428 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c5a7f960698911eea182def3ac5c11d6?positionInSearchResults=21&searchModelUUID=480454d0-994b-47d1-9830-223784eb6177);
2025 m. spalio 2 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-9089 „Dėl Architektūros įstatymo nuostatų, Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestų bei Klaipėdos rajono savivaldybių teisės aktų, reglamentuojančių architektūrinių konkursų organizavimą“ (Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/56ee88119f6d11f09f0b91920886a0ad?jfwid=8xzbcubb6)

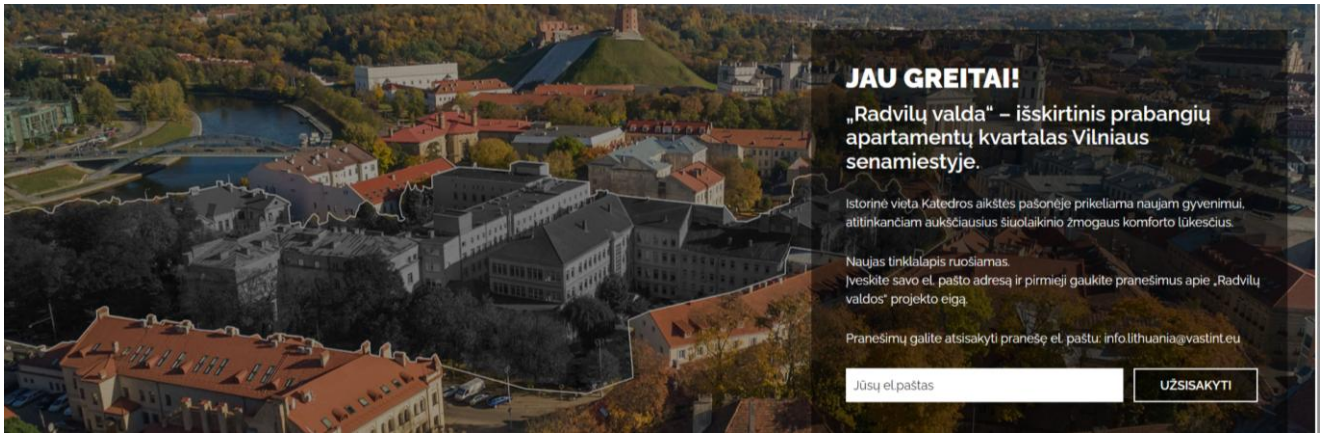
Objektų grupės pagal AĮ 13 str. 2 d. papunkčius	Atitikmuo VMST sprendime	Atitikmuo KMST sprendime
	lėšomis, o sprendimą dėl AK organizavimo turi priimti VA).	galiojančių TPD keitimas ar koregavimas, taip pat kitų teritorijų erdvinio vystymo atvejų, kai nauji TPD apskritai nerengiami.
3) statiniai (išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) miestų ir miestelių senamiesčiuose ar jų istorinėse dalyse, registruotuose Kultūros vertybių registre, ar centrinėse miestų dalyse, taip pat statiniai, kurių atsiradimas darys poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui	**DALINIS ATITIKMUO** LR AĮ taikymo apimtis galimai siaurinama: kadangi VMST sprendime objektams, esantiems senamiestyje ir Vilniaus miesto centrinėje dalyje, papildomai nustatomi bendrojo ploto, aukščio, paskirties, pastato dalies, statybos vietos ir finansavimo šaltinio kriterijai (žr. VMST sprendimo 1.1-2.2 pap.), kurių LR AĮ nenumato. VMST sprendimo priede pateikta schema neleidžia tiksliai identifikuoti teritorijų ribų: **joje nepažymėtos senamiesčio ir istorinių miesto dalių ribos, o centrinės dalies riba pateikta be gatvių pavadinimų, mastelio ar nuorodų į tikslius šaltinius.**	**NETIESIOGINIS ATITIKMUO** LR AĮ nuostata galimai taikoma tik tiek, kiek konkretus objektas patenka į KMST sprendimo 1.1–1.5 pap. nustatytus atvejus.
4) valstybę, savivaldybes ir miestus reprezentuojanti architektūra Lietuvoje ir užsienio šalyse (paviljonai, ekspozicijos tarptautinėse parodose, valstybės diplomatinės atstovybės ir kita)	**NETIESIOGINIS ATITIKMUO** Galimai LR AĮ nuostata taikoma tik tiek, kiek konkretus objektas patenka į VMST sprendimo 1.2-2.2 pap. nustatytus atvejus. Sprendime nevartojamas reprezentuojančios architektūros kriterijus.	**NETIESIOGINIS ATITIKMUO** Galimai LR AĮ nuostata taikoma tik tiek, kiek konkretus objektas patenka į KMST sprendimo 1.2-1.4 pap. nustatytus atvejus. Sprendime nevartojamas reprezentuojančios architektūros kriterijus.
5) restauruojami ir (ar) pritaikomi bei atkuriami nekilnojamojo KPO objektai arba rekonstruojami ir statomi nauji statiniai KPO teritorijose.	**NETIESIOGINIS ATITIKMUO** VMST sprendime nėra savarankiško pagrindo organizuoti AK restauruojamiems ir (ar) pritaikomiems bei atkuriamiems KPO, tačiau rekonstruojami ir naujai statomi statiniai KPO teritorijose gali patekti į sprendimo taikymo sritį tik tiek, kiek atitinka VMST sprendimo 1.1-2.2 pap. nustatytus kriterijus ir sąlygas.	**NETIESIOGINIS ATITIKMUO** KMST sprendime nėra savarankiško pagrindo organizuoti AK restauruojamiems ir (ar) pritaikomiems bei atkuriamiems KPO, tačiau rekonstruojami ir naujai statomi statiniai KPO teritorijose gali patekti į sprendimo taikymo sritį tik tiek, kiek atitinka KMST sprendimo 1.1-2.4 pap. nustatytus kriterijus ir sąlygas. .
6) Statiniai teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais	**TIESIOGINIS ATITIKMUO**	**TIESIOGINIS ATITIKMUO**

Atsižvelgiant į lentelės duomenis, matyti, kad VMST ir KMST sprendimuose kai kuriais atvejais papildomai detalizuojami objektai, patenkantys į LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies reguliavimo sritį (žr. lentelės tekstą geltoname fone). **Savivaldybių sprendimuose tokiais atvejais objektams suteikiami papildomi kriterijai – bendrojo ploto, aukštingumo, paskirties, finansavimo šaltinio, statybos vietos, pastato dalies ir statytojo teisių įgyvendinimo kriterijai.** Tokiu būdu, taikant VMST ir KMST sprendimus, iš LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytai objektų kategorijai priskiriamų statinių reikšmingais galėtų būti pripažįstami tik tie senamiesčio, centrinės ar istorinės miesto dalies objektai, kurie papildomai atitiktų savivaldybių tarybų sprendimuose nustatytus formalius kriterijus (t. y. paskirties, ploto, aukščio, finansavimo šaltinio ir kt.). Dėl to kitiems šiose teritorijose esantiems objektams AK organizavimo poreikis galimai nebūtų nustatomas. Pavyzdžiui, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (Naujamiestyje), adresu Naujoji Uosto g. 3, išduodant SAR[44] gyvenamojo daugiabučio pastato su prekybos, paslaugų, maitinimo ir gydymo patalpomis statybos projektui (deklaruojamas pastato bendrasis plotas 14560 kv. m), nenustatytas AK organizavimo

[44] 2025-11-26 reg. Nr. SARD-31-251126-00282

privalomumas. Projekto vieta yra urbanistiškai ir vizualiai jautri – objektas patenka į Kultūros vertybių registre registruotą Klaipėdos miesto istorinę dalį, yra greta Danės upės ir uosto prieigų, o Naujosios Uosto gatvės atkarpa tarp Pilies tilto ir pastato Naujoji Uosto g. 5 priskiriama šios KPO vertingosioms savybėms.

VMS taip pat nustatyta panaši praktika. Pavyzdžiui, rekonstruojant ligoninės pastatą, esantį Tilto g. 9, į gyvenamąjį namą (trijų ir daugiau butų), AK organizavimo privalomumas nenustatytas, nors pats rekonstruojamas pastatas yra KPO ir kartu patenka į Vilniaus senamiesčio, kaip KPO teritorijos, ribas, t. y. iš esmės patenka į LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 ir 5 punktų taikymo sritį. Pažymėtina ir tai, kad šis objektas[45] yra platesnio „Radvilų valdos“ kvartalo projekto, apimančio taip pat pastatus Tilto g. 11[46] ir 11A, dalis. Kvartalas vystomas itin reikšmingoje Vilniaus miesto istorinėje ir urbanistinėje aplinkoje – greta Katedros aikštės, Gedimino pilies ir Neries upės:



Taip pat pastebėta, kad VMST ir KMST sprendimuose nėra įtvirtintos bendrosios miestų teritorijų vystymo kryptys (VMST sprendime ir miesto plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptys) (žr. lentelės tekstą raudoname fone). Tai gali sudaryti prielaidas šiems objektams netaikyti įstatyme nustatytos AK organizavimo pareigos. Pavyzdžiui, VMS informavo[47], kad urbanistinėms idėjoms atrinkti 2023-2025 m. nebuvo organizuojami AK. KMSA pateiktais duomenimis, vertintu laikotarpiu urbanistinės idėjos atrankai AK buvo organizuotas tik vieną kartą[48].

[45] Prieiga internetu: https://citify.eu/lt/projects/13659/radvilu-valda-tilto-g-9/
[46] Prieiga internetu: https://citify.eu/lt/projects/2110/radvilu-valda-tilto-g-11/
[47] 2026-06-04 VMSA raštas Nr. A51-99213/26
[48] Prieiga internete: https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2023-608492 (2023 m. balandžio 20 d. paskelbtas „Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos, esančios S. Daukanto gatvėje, Klaipėdoje, pertvarkymo supaprastinto projekto idėjos konkursas“. Viešojo pirkimo procedūros pabaigtos. Rengiamas techninis darbo projektas);
https://viesiejipirkimai.lt/epps/cft/prepareViewCfTWS.do?resourceId=5983135 (2025 m. gruodžio 24 d. paskelbtas Klaipėdos miesto pietinio pocentrio Stariškių rajone urbanistinės idėjos atviras projekto konkursas. Viešojo pirkimo procedūros nėra pabaigtos).

Tokiu būdu savivaldybių tarybų sprendimai galimai tampa reguliavimo priemone, kuri formaliais kriterijais apibrėžia AK organizavimo pareigos taikymo apimtį tiek objektams, kuriems papildomas reikšmingumo vertinimas nenumatytas, tiek tiems, kuriems toks vertinimas būtinas. Pavyzdžiui, 2025-05-13 išvadoje[49] dėl VMS teikiamo VMST sprendimo projekto[50] Vilniaus RAT nurodė*: „Sprendimo projekte įvardinti AK objektai **<u>ženkliai išplečia objektų, kuriems turės būti organizuojami AK, sąrašą.</u>** T. y. Sprendimo projektas Tarybai pateiktoje apimtyje savo sprendiniais prieštarauja LR AĮ 13 straipsnio kai kurioms nuostatoms, todėl Taryba siūlo Pareiškėjai[51] iš esmės peržiūrėti Sprendimo projektą ir užtikrinti, kad jame būtų numatyti tik tie objektai, kurie atitinka įstatyme nurodytus požymius.“* Kita vertus, Vilniaus RAT išvadoje taip pat rekomenduojama nustatyti papildomus kriterijus, kurie, palyginti su VMS administracijos siūlytu reguliavimu, galėtų dar labiau siaurinti LR AĮ nuostatų dėl AK taikymo apimtį: *„Naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų plotų keitimo argumentai nepakankamai pagrįsti, todėl siūloma Sprendimo projekte pakoreguoti 1.4.1 papunktį, jame **<u>nustatant ne 2 000 kv. m pastatų antžeminį plotą, bet 5 000 kv.</u>** m ir 1.4.2 papunktį, jame **<u>nustatant ne 5 000 kv. m pastatų antžeminį plotą, bet 10 000 kv. m</u>** bei atsisakyti perteklinio 1.5 papunkčio <...>“.* Aptariamame sprendimo projekte taip pat buvo siūloma „1 zonoje“, iš esmės apimančioje Vilniaus miesto senamiestį, AK organizavimo pareigą taikyti ne visiems pastatams, o tik tiems, kurie projektuojami prie gatvių ir (ar) viešųjų erdvių (aikščių, skverų, atskirųjų želdynų ir kitų visuomenės bendriesiems interesams skirtų erdvinės struktūros elementų). Toks reguliavimas galėtų būti vertinamas kaip siaurinantis LR AĮ nustatytą AK taikymo apimtį, tačiau RAT, pateikusi keletą pastabų, iš esmės šiam reguliavimo modeliui pritarė.

Tokiu būdu savivaldybės ir RAT iš esmės derasi dėl nustatomų kriterijų, kurie tiesiogiai veikia AK organizavimo mastą praktikoje, o tai be papildomų „saugiklių“ gali sudaryti prielaidas situacijoms, kai LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1-6 punktuose numatytiems objektams planuoti ar projektuoti nebus rengiami AK[52]. Pavyzdžiui, KMS nurodo[53], kad vadovaujantis KMST sprendimu, kurio nuostatos galimai AK organizavimą itin riboja, 2023-2025 m. laikotarpiu organizavo tik 1 architektūrinį konkursą[54]. Laikotarpiu 2022 m. kovo mėn. – 2025 m. kovo mėn. VMS organizuoti 25 AK[55]. Didžioji dalis AK organizuoti VMS ir UAB VVK iniciatyva (14 AK atvejų) projektuojamiems mokslo ir visuomeniniams objektams. Privačių vystytojų organizuotų konkursų sąrašą sudaro

[49] Prieiga internetu: https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2025-05-13_-VRAT_VMS-Architekturiniu-konkursu-objektai_Isvada.pdf
[50] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/a70bab907e8711f0b351ee31aa0a26b8?positionInSearchResults=14&searchModelUUID=bbc41ca5-b4f2-43da-a821-a5dc4be9a105
[51] VMS administracija, atstovaujama vyriausiosios architektės Lauros Kairienės ir Architektūros skyriaus vedėjos Aurelijos Paškauskienės
[52] Prieiga internetu: https://www.lrski.lt/wp-content/uploads/2026/01/5D_2025_2.2-548PA-236.pdf
[53] 2026-01-26 raštas (4.137E)-R2-265
[54] Prieiga internetu: https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2023-608492
[55] VMST sprendimo įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos aiškinamojo rašto duomenys.

daugiausia komerciniai objektai miesto centrinėje dalyje. Tik vienam gyvenamosios paskirties objektui buvo organizuotas AK.

Pažymėtina, kad AK organizavimo tvarkos formavimo procese aktyviai dalyvavo ir suinteresuotos verslo bei nekilnojamojo turto plėtros organizacijos. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija VMS teikė pastabas ir pasiūlymus dėl AK tvarkos[56], o Lietuvos verslo konfederacija atskiru raštu nurodė palaikanti minėtos organizacijos poziciją. Bendra šių organizacijų pozicija iš esmės orientuota į AK taikymo apimties siaurinimą: siūloma didinti ploto kriterijus, taikyti kokybinius kriterijus vietoje vien kiekybinių, numatyti išimtis tam tikriems objektams, užtikrinti pereinamąsias nuostatas ir išlaikyti alternatyvias architektūrinės idėjos vertinimo galimybes. Asociacija argumentuoja, kad masinis AK organizavimas didintų administracinę ir finansinę naštą, ilgintų projektų vystymo terminus, galėtų branginti būstą ir nebūtinai užtikrintų geresnę architektūros kokybę. Ši aplinkybė svarbi vertinant korupcijos rizikas, nes rodo, kad AK organizavimo kriterijų nustatymas tiesiogiai susijęs su reikšmingais privačiais ekonominiais interesais. Pažymėtina, kad LR AĮ nenustato pareigos savivaldybei derinti AK organizavimo tvarką ar jos kriterijus su verslo ar nekilnojamojo turto plėtros organizacijomis ar kitais subjektais, todėl savivaldybių sprendimuose būtina užtikrinti aiškią, objektyvią ir patikrinamą kriterijų sistemą, kad AK organizavimo ar neorganizavimo sprendimai nebūtų priimami selektyviai arba neproporcingai paveikti suinteresuotų rinkos dalyvių pozicijų.

Analizėje papildomai fiksuojami šie korupcijos rizikos veiksniai, susiję su AK organizavimo poreikio nustatymu pagal savivaldybių tarybų sprendimuose įtvirtintus formalius kriterijus ir jų taikymo praktiką:

Dėl nenuoseklios AK organizavimo praktikos KPO ir jų teritorijų atvejais

Atskirai paminėtina, kad dėl KPO (statinių) kaip AK organizavimo objekto praktikoje formuojasi prieštaringa praktika, kai vienais atvejais (pvz., Jonušo Radvilos rūmų pastatų komplekso ir jo prieigų Vilniaus g. 24)[57] AK yra rengiamas, o kitais – ne (pvz., Parko g. 21, Vilnius (Vilniaus psichiatrinės ligoninės buvęs pastatas[58])). Taip pat paminėtina, kad analizės metu nustatyti atvejai, kai AK organizavimo poreikis nebuvo nustatytas ir KPO teritorijoje rekonstruojamiems pastatams (pvz., Maironio g. 2, Vilnius (KPO teritorija – Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblis)).

Pažymėtina, kad į VMST sprendimą atskirai neįtrauktos LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytos objektų grupės, todėl praktikoje šios įstatymo nuostatos

[56] Prieiga internetu: https://lvk.lt/wp-content/uploads/2025/09/25-136VS_DEL-ARCHITEKTURINIU-KONKURSU-TVARKOS_VMS.pdf
[57] Prieigos internetu: https://www.lndm.lt/vilniaus-jonuso-radvilos-rumu-konkurse-preliminari-architekturiniu-projektu-eile/ ; https://www.architektusajunga.lt/konkursai/radvilos-rumu-konkursui-pateikti-33-darbai/
[58] Prieiga internetu: https://www.lrytas.lt/bustas/nekilnojamasis-turtas/2026/02/10/news/naujojoje-vilnioje-netiketas-virsmas-buvusi-psichiatrijos-ligonine-virsta-gyvenamaisiais-bustais-41245167

taikymas gali būti susiaurinamas tik iki tų atvejų, kai konkretus objektas patenka į kitus VMST sprendimo 1.2–2.2 papunkčiuose nustatytus kriterijus, dėl to dalis LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytų objektų gali apskritai nepatekti į savivaldybės tarybos sprendimu iš anksto nustatytą reikšmingų objektų apimtį ir jiems AK reikalavimas nebūtų taikomas.

Atkreiptas dėmesys, kad Jonušo Radvilos rūmų komplekso AK įvyko ir 2022-07-05 Lietuvos nacionalinis dailės muziejus pasirašė su laimėtoju UAB „PROCESSOFFICE“ 2 030 300 Eur vertės (su PVM) projektavimo ir projekto vykdymo priežiūros sutartį, tačiau iki šiol rekonstravimo darbai neprasidėjo, taip pat nenumatytos lėšos šiems darbams atlikti[59]. Atkreiptas dėmesys į viešoje erdvėje pasirodžiusią informaciją[60], kad laimėjusi architektūrinė idėja rėmėsi šiuolaikinės architektūros principais ir nenumatė buvusių autentiškų statinio tūrių atkūrimo[61], todėl sulaukė kritikos tiek profesinėje bendruomenėje[62], tiek visuomenėje, įskaitant viešai paskelbtą peticiją[63]. Žemiau pateikiama socialiniame tinkle viešai išreikšta nuomonė dėl Radvilų rūmų rekonstrukcijos architektūrinės krypties, kartu pateikiant dabartinio UAB „PROCESSOFFICE“ projekto ir dirbtinio intelekto priemonėmis sugeneruotos galimos istorinės rekonstrukcijos vizualinį palyginimą.



Antikorupciniu požiūriu ši situacija rodo, kad vien AK procedūros įvykdymas savaime neužtikrina projekto sprendinių pagrįstumo ir racionalaus viešųjų lėšų panaudojimo. Tokiais atvejais

---

[59] Prieiga internetu: https://www.15min.lt/naujiena/aktualu/lietuva/muziejaus-rumuose-rekonstrukcijos-projektas-uzkliuvo-jau-patvirtintas-paskelbta-peticija-renkami-parasai-56-2629166

[60] Prieiga internetu: https://www.15min.lt/naujiena/aktualu/lietuva/muziejaus-rumuose-rekonstrukcijos-projektas-uzkliuvo-jau-patvirtintas-paskelbta-peticija-renkami-parasai-56-2629166

[61] Prieiga internetu: https://www.facebook.com/groups/klasikinsarchitektros/posts/2404270953375573/

[62] Prieiga internetu: https://www.delfi.lt/news/ringas/lit/klausimai-apie-jonuso-radvilos-rumu-komplekso-ateiti-ir-likima-120211481

[63] Prieiga internetu: https://peticijos.lt/P-87934 (parašai renkami nuo 2026-02-15 iki 2027-02-15)

formuojasi ydinga praktika, kai, patyrus reikšmingų projektavimo išlaidų, projekto įgyvendinimas vėliau sustoja arba tampa neapibrėžtas dėl dar iki AK organizavimo etapo neišspręstų esminių paveldosaugos, architektūrinių, finansavimo ar visuomenės intereso klausimų.

VMSA analizės metu pateikė poziciją[64] dėl LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkto taikymo ir nurodė, kad AK KPO teritorijose turėtų būti organizuojami ne visais įstatyme nurodytais atvejais, o tik naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams, kai jie pagal paskirtį, mastą ir vietą prie gatvių ar viešųjų erdvių gali daryti reikšmingą poveikį miesto architektūrinei, urbanistinei ar kultūrinei aplinkai. VMSA nelaiko tikslingu organizuoti AK restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbams, argumentuodama, kad tokiais atvejais darbai susiję su esamų statinių būklės pagerinimu ir istoriniais tyrimais, o ne naujos architektūrinės idėjos kūrimu. Kartu VMSA nurodo, kad šiuo metu praktikoje vadovaujamasi galiojančio VMST sprendimo reikalavimais, o atskirų papildomų kriterijų ar aiškiai dokumentuotos sprendimų priėmimo tvarkos dėl LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 5 punkto taikymo nepateikta. Pažymėtina, kad 2026 m. rugsėjo 28 d. registruotame LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte Nr. 26-8106(4)[65] siūloma LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkto atsisakyti, argumentuojant, kad yra nustatytas specialusis teisinis reguliavimas, užtikrinantis planuojamų sprendinių vertinimą kultūros paveldo apsaugos reikalavimų požiūriu. Pažymėtina, kad LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punktas apima ne tik restauruojamus, pritaikomus ir atkuriamus objektus, bet ir rekonstruojamus bei naujai statomus statinius KPO teritorijose. Todėl kyla abejonių, ar visiškas šios objektų grupės eliminavimas iš AĮ 13 straipsnio 2 dalies yra proporcingas, nes kultūros paveldo apsaugos procedūros ir AK siekia skirtingų tikslų: pirmosios pirmiausia orientuotos į paveldosaugos reikalavimų užtikrinimą, o AK – į geriausios architektūrinės idėjos atranką. Dėl to tikslinga įvertinti, ar naujos statybos ir rekonstravimo KPO teritorijose atvejai neturėtų būti reguliuojami atskirai, išlaikant galimybę tokiems objektams taikyti AK, kai jų mastas, vieta ar architektūrinė intervencija gali turėti reikšmingą poveikį aplinkai.

Išanalizavę KMSA praktiką, nenustatėme atvejų, kai AK būtų organizuojamas vadovaujantis LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punktu. Pavyzdžiui, gyvenamojo namo, ūkinio pastato ir garažo rekonstravimo, pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g. 7, Klaipėdoje, projektui išduodant specialiuosius architektūros reikalavimus (toliau – SAR), AK organizavimo poreikis nenustatytas, nors minėti statiniai projektuojami Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos teritorijoje, kuri SAR identifikuojama kaip KPO teritorija. Taigi šiuo atveju aktualus LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytas statinių rekonstravimo KPO teritorijose aspektas. Pastebėjome, kad išduodant SAR Smeltės pradinės mokyklos, esančios Nemuno g. 145, Klaipėdoje, rekonstravimo projektui taip pat nenustatytas poreikis organizuoti AK, nors pats restauruojamas statinys yra nekilnojamasis KPO.

[64] 2026-06-06 el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-9505
[65] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/e2f93810bafa11f1af1b9d7fe5438307?positionInSearchResults=1&searchModelUUID=d9be15b6-4904-4b4d-bcca-29a63ec804e5&csrt=17667541102863162810

Taigi šiuo atveju aktualus kitas LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytas aspektas – nekilnojamojo KPO restauravimas. Pastebėta ir daugiau panašių atvejų[66]. Pažymėtina, kad KMSA taip pat nurodo[67], kad objektų tvarkyba griežtai reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Kultūros vertybių registro duomenimis ir nustatytomis vertingosiomis savybėmis.

Dėl bendrojo ploto kriterijaus taikymo vertinant AK organizavimo poreikį

Analizės metu VMSA pateikė[68] išaiškinimą, kad AK poreikiui nustatyti kiekvieno pastato ar priestato plotas vertinamas atskirai. Tokiu atveju AK pareiga gali neatsirasti net ir didelės apimties projektuose, jeigu jie suskaidomi į kelis atskirus pastatus ar priestatus, kurių kiekvieno antžeminis plotas atskirai neviršija nustatytos ribos. Tai ypač reikšminga tais atvejais, kai vienu projektu ar vienoje teritorijoje vystomas kompleksiškas užstatymas, galintis turėti reikšmingą poveikį miesto urbanistinei struktūrai, viešosioms erdvėms ir aplinkos kokybei. Toks bendrojo ploto kriterijaus taikymas kelia abejonių ir dėl jo atitikties LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 punkto logikai. Šioje nuostatoje reikšmingų objektų grupei priskiriami statiniai, išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba, miestų ir miestelių senamiesčiuose, istorinėse ar centrinėse dalyse, taip pat statiniai, kurių atsiradimas darys poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui. Taigi įstatymo nuostata orientuota ne vien į atskiro pastato formalų plotą, bet ir į statinio ar statinių grupės poveikį urbanistinei aplinkai.

Pastebima, kad tais atvejais, kai vienu projektu ar vienoje teritorijoje numatoma statyti kelis pastatus, jų vertinimas tik atskirai pagal kiekvieno pastato antžeminį plotą gali nepagrįstai susiaurinti LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 punkto taikymą. Tokia praktika sudaro prielaidas didelės apimties užstatymą formaliai suskaidyti į kelis mažesnius statinius, kurių kiekvienas atskirai nepasiekia VMST arba KMST sprendime nustatytos ploto ribos, nors bendrai toks projektas gali turėti reikšmingą poveikį miesto urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui. Pavyzdžiui, daugiabučių gyvenamųjų namų Eišiškių pl. 49, Vilniuje, statybos projektas[69] apima du gyvenamuosius namus, iš viso sudarytus iš šešių korpusų, projektuojamus viename sklype dviem statybos etapais. VMSA PP rengimo užduotyje[70] numatyta įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi VMST sprendimo reikalavimai. VMSA nurodė[71], kad kitų dokumentų, kuriuose fiksuojama informacija apie AK organizavimo būtinumą, nėra. Žemiau pateikiamas sklypo sutvarkymo plano fragmentas iliustruoja reikšmingą planuojamo užstatymo mastą – viename sklype projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji namai iš šešių korpusų, kurių bendras antžeminis plotas siekia apie 14,6 tūkst. kv. m:

---

[66] Mokyklos g. 18A, Girulių pl. 4, Rimkų g. 4, Skerdėjų g. 2, Minijos g. 1, Vytauto g. 12, H. Manto g. 37 ir kt.
[67] 2026-06-26 el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-9489
[68] 2026-06-26 el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-9505
[69] Prieiga internetu: https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/numatomu-statiniu-projektavimo-viesumas/daugiabuciai-gyvenamieji-namai-eisiskiu-pl-49-vilniuje-statybos-projekto-projektiniu-pasiulymu-pristatymas
[70] 2024-07-01 Nr. A659-206/24(2.15.2.59E-ARC)
[71] 2026-10-21 VMSA el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-15883



Pažymėtina, kad projekto dokumentuose, statytojui vertinant VMST sprendimo 1.4 papunkčio taikymą, kiekvienas gyvenamasis namas vertintas atskirai: namo Nr. 1 antžeminis (naudingasis) plotas nurodytas 6534,38 kv. m, o namo Nr. 2 – 8 055,72 kv. m. Įvertinus šias aplinkybes, PP konstatuota, kad projektuojami pastatai yra mažesni nei 10 000 kv. m ir AK organizavimo reikalavimas jiems neturėtų būti taikomas. Vadovaujantis VMSA pateikta informacija[72], AK organizavimo poreikis minėtam objektui papildomai kilo pagal VMST sprendimo 1.2 papunktį dėl Bendrojo plano nustatyto vyraujančio užstatymo aukščio viršijimo. Pastebima, kad, jeigu analogiškos apimties kompleksinis užstatymas neatitiktų kitų VMST sprendime nustatytų kriterijų (kaip, pavyzdžiui, šiuo atveju – aukščio), atskiras kiekvieno pastato vertinimas sudarytų galimybę bendram daugiau kaip 10 000 kv. m užstatymui nepatekti į privalomo AK taikymo sritį. Antikorupciniu požiūriu toks teisinis neapibrėžtumas galimai sudaro sąlygas nevienodai ir selektyviai taikyti AK organizavimo reikalavimus bei, formaliai suskaidžius vieną kompleksinį užstatymą į atskirus statinius ar etapus, išvengti privalomos konkurencinės architektūrinių idėjų atrankos.

<u>Pastato požeminės dalies neįskaičiavimas vertinant bendrojo ploto kriterijų</u>

Abejonių kelia ir VMST bei KMST sprendimuose įtvirtintas reglamentavimas, pagal kurį, vertinant AK organizavimo poreikį pagal bendrojo ploto kriterijų, į pastato plotą neįskaičiuojama

[72] 2026-10-21 VMSA el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-15881: *„šiuo atveju konkurso privalomumas nustatomas nes projektuojamas aukštų skaičius viršija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano TPD Nr.T00086338 (toliau – BP) nustatytą vyraujantį (foninį) užstatymo aukštį. BP funkcinėje zonoje BUR-2-2 į kurią patenka žemės sklypas Eišiškių pl. 49 vyraujantis („foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) 5, todėl pagal VMST 2022 m. kovo 9 d. sprendimo Nr. 1-1355 1.2. papunktį konkursas privalomas. Tačiau šiam projektui buvo gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos ekspertų tarybos išvada[72], todėl sprendimas vadovaujantis 3.1. papunkčiu netaikomas."*

požeminė jo dalis. LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 3 punkte reikšmingų objektų grupei priskiriami statiniai, išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba. Taigi įstatyme numatyta išimtis siejama su požeminiais statiniais kaip savarankiškais objektais, o ne su pastato požeminių dalių eliminavimu vertinant viso statinio mastą. Vertinama, kad savivaldybių tarybų sprendimais grindžiama praktika, pagal kurią AK poreikis nustatomas atsižvelgiant tik į antžeminį pastato plotą, gali susiaurinti LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 3 punkto taikymo apimtį, nes įstatymas tokios pastato požeminės dalies eliminavimo taisyklės nenustato. Aplinkos ministerija nurodo[73], kad „Architektūros objekto išraiškai svarbesnė antžeminė dalis.“ Sutiktina, kad architektūrinės išraiškos požiūriu antžeminė statinio dalis paprastai gali turėti didesnę reikšmę, tačiau jeigu teisėkūros tikslas yra nustatyti, kad AK poreikiui vertinant statinio mastą turi būti atsižvelgiama tik į antžeminę jo dalį, toks principas turėtų būti aiškiai įtvirtintas teisės aktuose, o ne paliktas atskirų savivaldybių tarybų sprendimams (pavyzdžiui, VMST sprendimo 1.4 ir KMST sprendimo 1.1 papunkčiuose numatyta „išskyrus <...> požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba“). Šiuo metu LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 3 punkte nustatyta išimtis siejama su požeminiais statiniais kaip savarankiškais objektais, o ne su pastato požeminės dalies neįskaitymu vertinant bendrąjį plotą.

Šios nuostatos praktinę reikšmę atskleidžia K. Jelskio g. 24, Vilniuje, projektas[74]. Projektuojamas vienas daugiabutis gyvenamasis namas, susidedantis iš penkių antžeminių korpusų, sujungtų požemine automobilių saugojimo aikštele. Pastato bendrasis plotas – 14 578,9 kv. m, naudingasis plotas – 7 084,57 kv. m, o vien požeminės automobilių stovėjimo patalpos plotas sudaro 6 827,72 kv. m. Projekto dokumentuose nurodyta, kad 2021-03-03 paskelbiant šio objekto AK pagal tuo metu galiojusį VMST sprendimą[75] konkursas pagal ploto kriterijų nebuvo privalomas, nes pastato antžeminis plotas nesiekė 10 000 kv. m, todėl konkursas buvo surengtas savanoriškai. Taigi, nors viso pastato bendrasis plotas reikšmingai viršijo 10 000 kv. m ribą, dėl požeminės jo dalies neįskaitymo vien pagal ploto kriterijų AK organizavimo pareiga neatsirado. Šis atvejis nepatvirtina, kad AK buvo išvengta, nes konkursas faktiškai surengtas savanoriškai, tačiau iliustruoja praktinį tokios ploto apskaičiavimo taisyklės poveikį – reikšmingo bendrojo ploto pastatas gali nepatekti į privalomo AK taikymo sritį vien todėl, kad didelę jo ploto dalį sudaro požeminės patalpos. Tokiu būdu AK organizavimo poreikis siejamas ne vien su bendru statinio mastu, bet ir su jo ploto pasiskirstymu tarp antžeminės ir požeminės dalių, nors tokio vertinimo principo LR AĮ aiškiai nenustato.

Dėl teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų organizuoti AK neapibrėžtumo ir galimo pasirinktinio jų taikymo

[73] 2026-10-09 Aplinkos ministerijos raštas Nr. 5-01-15194
[74] Prieiga internete: https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/numatomu-statiniu-projektavimo-viesumas/daugiabutis-gyvenamasis-namas-k-jelskio-g-24-vilniuje-statybos-projekto-projektiniu-pasiulymu-pristatymas-1
[75] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/2d1a5bf1a85911eb98ccba226c8a14d7?jfwid=6ruxiy5l3

LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyta, kad PRO gali būti statiniai TPD numatytais atvejais. Tiek VMST, tiek KMST sprendimuose minėta įstatymo nuostata perkelta nekeičiant jos turinio. Tokiu atveju laikoma, kad dėl šios objektų grupės RAT rekomendacija jau yra gauta, o savivaldybės tarybos sprendimas dėl jų pripažinimo reikšmingais – priimtas. Dėl to konkretaus objekto atveju LR AĮ numatytas individualus RAT rekomendacijos gavimo ir savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo etapas praktikoje gali būti nebetaikomas, o AK organizavimo pareigos nustatymas perkeliamas į administracinį TPD nuostatų taikymo lygmenį. Be to, LAR atstovai atkreipė dėmesį[76], kad praktikoje, pavyzdžiui, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinių aiškinamojo rašto priede[77] nustatyti tokie tam tikrų teritorijų (pvz., sen-2-M, sen-3-A ir kt.) tvarkybos prioritetai – *„Aukšti reikalavimai architektūros kokybei,* ***viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai****“*. Antikorupciniu požiūriu vertinama, kad toks reglamentavimo neapibrėžtumas gali didinti savivaldybės administracijos diskreciją ir sudaryti prielaidas tapačiomis ar panašiomis aplinkybėmis nevienodai vertinti, ar konkretus objektas formuoja viešąją erdvę ir ar jam turi būti organizuojamas AK. Nesant aiškių ir objektyvių kriterijų, gali susidaryti sąlygos pasirinktinai taikyti AK organizavimo pareigą, palankiau vertinti atskirus projektus ar jų vystytojus, išvengti konkurencinės architektūrinės idėjos atrankos bei apsunkinti tokių sprendimų pagrįstumo ir teisėtumo kontrolę.

KMSA nurodo[78], kad atsižvelgiant į didelį galiojančių TPD skaičių ir jų apimtį, kiekvienu konkrečiu atveju jų nuostatų taikymas vertinamas individualiai, o VA funkcijas atliekantis asmuo, nustatęs TPD AK organizavimo reikalavimą, jį perkelia į SAR. AK organizavimo pareigos nustatymas iš esmės priklauso nuo individualaus konkretaus atvejo vertinimo ir sudaromos prielaidos TPD nustatytus reikalavimus taikyti nevienodai. KMSA nurodo, kad per 2023-2026 m. laikotarpį KMST sprendimo dėl 1.4 papunkčio taikymo atvejų nebuvo.

PASTABA: Savivaldybių tarybų sprendimai sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl AK organizavimo LR AĮ numatytiems objektams, taip galimai sudarant palankesnes sąlygas atskiroms interesų grupėms išvengti viešos, konkurencingos bei skaidrios architektūrinės idėjos atrankos procedūros. Toks reglamentavimas taip pat didina neformalių susitarimų, nepagrįsto palankumo ir piktnaudžiavimo sprendimų priėmimo procese riziką. Savivaldybių tarybų sprendimais AK organizavimo pareiga praktikoje gali būti susiejama ne su individualiu konkretaus objekto reikšmingumo vertinimu, o su iš anksto nustatytomis objektų grupėmis, jų požymiais ir formaliais kriterijais. Dėl to LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje numatytų objektų taikymo apimtis gali būti nepagrįstai susiaurinama. AK organizavimo pareigos siaurinimas gali būti tiesiogiai palankus daliai suinteresuotų privačių subjektų – leidžia išvengti laiko ir sąnaudų reikalaujančios viešos,

[76] 2026-07-29 el. laiškas, 2026-08-11 registruotas STT Nr. 5-01-12017
[77] Prieiga internetu: https://vilnius.lt/rest/assets/a93b74d7-be64-4ba0-92e9-e32aed85e5ab
[78] 2026-06-18 el. laiškas, 2026-06-18 registruotas STT Nr. 5-01-9016

konkurencingos ir ekspertiniu vertinimu pagrįstos architektūrinės idėjos atrankos. Fiksuojama nenuosekli AK organizavimo praktika KPO ir KPO teritorijose vykdomų projektų atvejais. Taikomi bendrojo ploto kriterijaus skaičiavimo principai, nevertinant požeminės pastato dalies, galimai sudaro sąlygas formaliai išvengti AK net reikšmingos apimties projektams. Praktikoje TPD nepakankamai aiškiai apibrėžiami atvejai ir kriterijai, kada konkrečiam objektui turi būti organizuojamas AK, sudaro prielaidas šią pareigą taikyti selektyviai, didina savivaldybės administracijos diskreciją bei apsunkina tokių sprendimų pagrįstumo ir teisėtumo kontrolę.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant aiškiai nustatyti savivaldybių tarybų priimamų sprendimų dėl reikšmingų objektų pripažinimo paskirtį, turinį ir jų priėmimo diskrecijos ribas, užtikrinant, kad savivaldybių sprendimais nebūtų siaurinama LR architektūros įstatyme nustatyta AK taikymo apimtis.
2. Tęsiant teisėkūros procedūras, įvertinti galimybę, laikantis proporcingumo principo, išlaikyti LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyto AK organizavimo reikalavimo taikymą statinių rekonstravimo ir naujos statybos KPO teritorijose atvejais.
3. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant nustatyti baigtinį kriterijų, kuriuos savivaldybės gali taikyti vertindamos AK organizavimo poreikį, sąrašą, taip pat aiškias statinių grupių, kompleksų ir požeminės pastato dalies vertinimo taisykles, užtikrinant, kad masyvaus ar kompleksinio užstatymo atvejais AK pareiga nebūtų apeinama objektus vertinant fragmentiškai.

Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:

1. Peržiūrėti savivaldybių tarybų sprendimų dėl AK organizavimo nuostatas, jas suderinti su LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta objektų pripažinimo ir AK organizavimo apimtimi bei atsisakyti nuostatų, nepagrįstai siaurinančių LR AĮ taikymą.
2. Patikslinti VMST sprendimo priede pateiktą schemą taip, kad joje būtų galima vienareikšmiškai nustatyti teritorijų, kurioms taikoma AK organizavimo pareiga, ribas, aiškiai pažymint senamiesčio, istorinių miesto dalių ir centrinės miesto dalies ribas bei nurodant gatvių pavadinimus, mastelį ir tikslius duomenų šaltinius.

3.3. Plati savivaldybės vyriausiojo architekto ir kitų sprendimų priėmimo procese dalyvaujančių subjektų diskrecija vertinant architektūrinių konkursų poreikį sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl jų organizavimo (kritinė antikorupcinė pastaba)

LR AĮ 13 straipsnio 2 dalis **nuo 2024-05-01**[79] įtvirtina objektų pripažinimo architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais modelį – objektai tampa PRO savivaldybės tarybos sprendimu, gavus RAT rekomendaciją. Galiojantis reglamentavimas nustato, kad PRO planavimui ir projektavimui turi būti rengiami AK. Pažymėtina, kad VA, vadovaudamasis LR AĮ 10 straipsnio 2 dalies 3 punktu, dalyvauja AK pasirengimo etape, derindamas konkurso sąlygas, ir AK vykdymo etape, dalyvaudamas pasiūlytų idėjų vertinimo komisijoje, tačiau teisės aktuose trūksta aiškumo, kaip iki šių etapų vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu nustatoma, kad konkretus objektas architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu yra reikšmingas ir jam būtina organizuoti AK.

Remiantis VMS[80] ir KMS[81] pateiktais duomenimis, per 2023-2026 m. laikotarpį individualus objektų pripažinimas reikšmingais vykdomas nebuvo, o RAT rekomendacijos buvo teikiamos tik dėl bendro reguliavimo, nustatant objektus, jų požymius ir formalius kriterijus. Tokiu atveju būtent praktinis šio reguliavimo taikymas konkretiems objektams (statiniams) ir sprendimas, ar objektui projektuoti turi būti organizuojamas AK, **iš esmės persikelia į administracinį lygmenį,** t. y. į savivaldybės administracijos vykdomą SAR išdavimo procedūrą. Tai reiškia, kad sprendimas dėl AK organizavimo faktiškai priimamas ne savivaldybės tarybai individualiai įvertinus konkretaus objekto reikšmingumą ir gavus RAT rekomendaciją, o taikant iš anksto nustatytus objektų požymius ir formalius kriterijus planuojamam statiniui administracinėje procedūroje. Kadangi teisės aktuose nėra aiškiai apibrėžta tokio vertinimo procedūra, sprendimo priėmimo kriterijai, jo dokumentavimo ir motyvavimo reikalavimai bei atsakomybės pasiskirstymas, susidaro prielaidos reikšmingai VA ir kitų procese dalyvaujančių subjektų diskrecijai, kurios LR AĮ jiems galimai nenumato. Antikorupciniu požiūriu tai didina nevienodos praktikos formavimosi, subjektyvaus teisės normų taikymo, nepakankamai pagrįstų sprendimų ir atsakomybės išskaidymo riziką, ypač tais atvejais, kai objektas formaliai neatitinka savivaldybės sprendime nustatytų kriterijų, tačiau pagal savo pobūdį, vietą ar poveikį aplinkai galėtų būti laikomas reikšmingu LR AĮ prasme. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, susidaro prielaidos atvejams, kai pareiga organizuoti AK, kylanti tiek iš savivaldybių tarybų sprendimų, tiek iš LR AĮ, gali būti tinkamai nenustatoma ir dėl to neįgyvendinama.

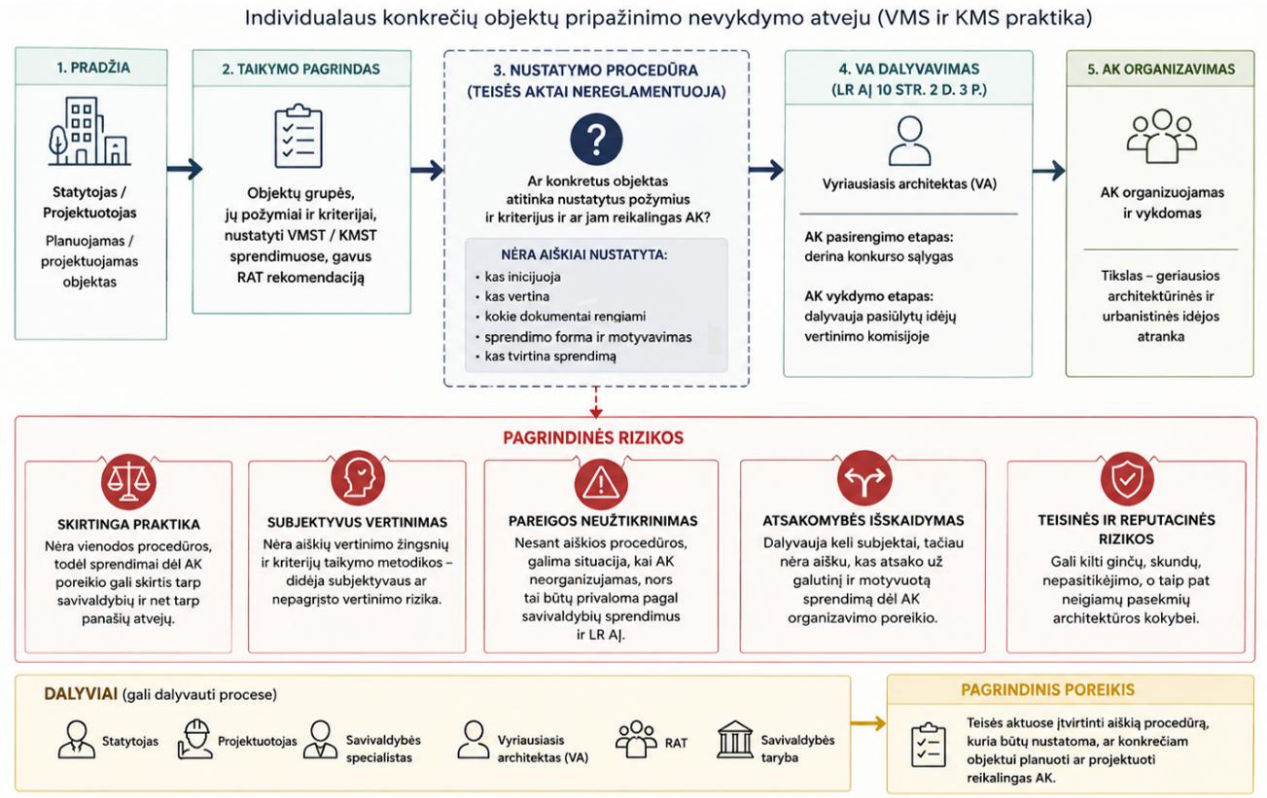
---

[79] Iki 2024-04-30 galiojusi LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies redakcija reglamentavo: *„Šio straipsnio 1 dalyje nurodytais objektais savivaldybės tarybos sprendimu pripažįstami: <...>“*, t. y. savivaldybės taryba sprendimus dėl objektų pripažinimo priimdavo be RAT rekomendacijos.

[80] 2026-06-04 raštas Nr. A51-99213/26

[81] 2026-06-07 el. laiškas, STT registruotas 2026-06-08 Nr. 5-01-8347

Žemiau pateikiame schemą, kurioje atvaizduojama AK poreikio nustatymo proceso problematika ir antikorupciniu požiūriu reikšmingos rizikos, kylančios dėl neaiškios, nedokumentuotos ir teisės aktuose detaliai nereglamentuotos procedūros:



VMS atstovai nurodo[82], kad VMST sprendimas „*yra viešai skelbiamas <...>, todėl **poreikį taikyti Sprendimo reikalavimus pirmiausia įsivertina pats statytojas arba projektuotojas** pagal planuojamo statinio parametrus“*. VMSA kartu akcentuoja, kad individualūs savivaldybės tarybos sprendimai dėl konkrečių objektų pripažinimo reikšmingais nėra priimami – AK privalomumas nustatomas pagal VMST sprendimą ir jame įtvirtintus kriterijus. VMSA informavo, kad rengiant[83] SAR[84], informacinėje sistemoje (toliau – IS) „Infostatyba“[85] pateikiama nuoroda į VMST sprendimą, jeigu **pagal preliminarius duomenis** objektui gali būti aktualios šio sprendimo nuostatos. Analogiškos praktikos laikosi ir KMSA[86] – reikalavimas organizuoti AK nustatomas išduodant SAR.

Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros tvarkos aprašo (toliau – SR tvarkos aprašas)[87] ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – LR SĮ)[88] nuostatų sisteminė analizė parodė, kad

[82] 2026-02-04 raštas Nr. A51-22711/26
[83] Rengia VMSA Architektūros skyrius, KMSA – Urbanistikos skyrius
[84] pagal iki 2024-11-01 galiojusį reguliavimą – PP rengimo užduotį
[85] Informacinės sistemos „Infostatyba“ skiltyje: „Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas“.
[86] 2026-06-05 el. laiškas
[87] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/1a1cd7a0d67e11e68d79c2033f194657
[88] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/ea80d52054f211e7846ef01bfffb9b64/asr

prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus formos[89] turinys periodiškai keičiamas, o LR SĮ nenustato reikalavimo[90], kad šiame prašyme būtų surenkami visi duomenys, **reikalingi AK organizavimo poreikiui nustatyti**. Pažymėtina, kad nuo 2026-04-09[91] prašymo forma tapo reikšmingai informatyvesne, lyginant su nuo 2024-11-01 iki 2026-02-28[92] arba nuo 2026-03-01 iki 2026-04-08[93]galiojusia, tačiau ji vis dar neužtikrina visų duomenų, reikalingų objektyviai nustatyti AK poreikį pagal LR AĮ, VMST ir KMST sprendimus, surinkimo[94]. Ypač atsižvelgiant į tai, kad SR tvarkos aprašo 1 priede pateikta prašymo forma yra pavyzdinė, todėl praktikoje surenkamų duomenų apimtis gali būti nevienoda ir tik iš dalies atitikti formos reikalavimus, o tai gali apsunkinti nuoseklų ir objektyvų AK poreikio nustatymą.

Pažymėtina, kad vienintelis reglamentuotas prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus pateikimo būdas yra per IS „Infostatyba“, todėl šios informacinės sistemos funkcionalumas galėtų būti naudojamas kaip papildoma AK poreikio nustatymo kontrolės priemonė. Vertinama, kad toks funkcionalumas turėtų būti kuriamas tik aiškiai reglamentavus AK poreikio vertinimo tvarką nacionaliniu lygmeniu ir užtikrinus, kad savivaldybių sprendimuose nustatyti kriterijai nesiaurina LR AĮ 13 straipsnyje numatytos taikymo apimties. IS „Infostatyba“ galėtų padėti standartizuoti ne savivaldybių sprendimuose galimai susiaurintų kriterijų automatinį taikymą, o kontrolinį procesą – identifikuoti atvejus, kai pagal pateiktus duomenis objektas gali patekti į LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje nurodytų objektų grupes (atitikti jų požymius), ir reikalauti atlikti atskirą AK poreikio vertinimą arba priimti motyvuotą sprendimą dėl AK organizavimo. Tokiu būdu sistema būtų naudojama ne kaip priemonė legitimuoti savivaldybių sprendimuose nustatytus formalius kriterijus, bet kaip papildomas

---

[89] SR tvarkos aprašo 1 priedas

[90] **SR tvarkos aprašo 6 punktas numato:** *„Prašymas ir kiti dokumentai teikiami nuotoliniu būdu per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“)(www.planuojustatau.lt), užpildant atitinkamus laukus, įkeliant privalomus dokumentus ir nurodant kitus IS „Infostatyba“ išvardintus duomenis. Prašymo formos pavyzdys pateiktas Aprašo 1 priede.“*
LR SĮ 24 straipsnio 4 dalis numato: *„Specialiesiems reikalavimams gauti statytojas (užsakovas) pateikia savivaldybės administracijai prašymą ir aplinkos ministro nustatytą užpildytą formą su žemės sklypo ir projektuojamo statinio (statinių grupės) duomenimis. Pateikiant prašymą išduoti specialiuosius reikalavimus, žemės sklypo ar statinio (jo dalies) bendraturčių, valstybinės žemės patikėtinio sutikimai neprivalomi.“*

[91] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/3d8b7d94335311f180c9c618618421ed

[92] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/250642d0907711efa605b9842742bf37

[93] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/358b17369ec111f0a34db2fbd35a03b2

[94] Pavyzdžiui, ši forma neapima šių duomenų įtraukimo:

- pastato aukščio metrais ir aukštų skaičiaus;
- ar pastatas viršis bendrajame plane nustatytą vyraujantį užstatymo aukštį;
- pastato antžeminio ploto, jei savivaldybės sprendime kriterijus siejamas būtent su antžeminiu plotu;
- rekonstravimo atveju – tūrio ar išorės matmenų didėjimo procento ar matmenų;
- finansavimo šaltinio (valstybės, savivaldybės, privatus ar mišrus finansavimas);
- ar objektas patenka į miesto centrinę dalį, senamiestį, istorinę dalį ar jų apsaugos zonas;
- objekto padėtis gatvės užstatymo linijoje ir jo poveikis gatvės išklotinei, perspektyvoms bei viešosios erdvės formavimui;
- ar objektas gali daryti poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui ir kaip tai buvo vertinama;
- ar objektas turi reprezentacinę funkciją valstybės, savivaldybės ar miesto mastu;
- ar teritorijų planavimo dokumentuose konkrečiam objektui numatytas AK.

saugiklis, užtikrinantis, kad AK poreikis būtų įvertintas pagal LR AĮ nustatytą reguliavimo tikslą ir konkretaus objekto reikšmingumą. Šiuo metu tokio funkcionalumo nėra ir AK poreikio nustatymas iš esmės gali priklausyti nuo administracinio vertinimo metu atliekamos statytojo (užsakovo) pateiktų duomenų interpretacijos. SR tvarkos aprašo ir IS „Infostatyba“[95] funkcionalumo analizė rodo, kad sistema kaupia dalį duomenų, reikšmingų AK poreikiui nustatyti, tačiau nei teisės aktai, nei informacinės sistemos funkcionalumas nenumato atskiros procedūros[96], sprendimo priėmimo žingsnių ar kontrolės mechanizmų, kurie užtikrintų nuoseklų ir atsekamą vertinimą, ar konkretus objektas pagal savo požymius ir reikšmę turėtų būti planuojamas ar projektuojamas AK būdu. Dėl to sprendimas dėl AK poreikio iš esmės priklauso nuo individualaus administracinio vertinimo, o jo motyvai ir pagrindimas nėra sistemingai fiksuojami.

SR tvarkos aprašo 7 punkte numatyta, kad pirminį prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus tikrinimą atlieka savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas[97]. Be kita ko, jis tikrina, **ar prašymas užpildytas tinkamai ir jame nurodyti žemės sklypo ir projektuojamo statinio (statinių grupės, patalpų) duomenys, pateikiami dokumentai ir (ar) nuoroda į juos**. Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, **nustatęs, kad neįvykdyti SR tvarkos aprašo 7 punkto reikalavimai**, apie tai per IS „Infostatyba“ praneša prašymą pateikusiam asmeniui. Nustatęs, kad reikalavimai įvykdyti, perduoda dokumentus savivaldybės VA. Taigi, vertinama, kad nuo šio valstybės tarnautojo prašymo peržiūros veiksmų priklauso, ar prašymas ir kartu pateikti dokumentai bus pripažinti pakankamais tolesniam nagrinėjimui ir perduoti VA. Atsižvelgiant į tai, kad būtent šiame etape atliekama pirminė pateiktos informacijos kontrolė, nuo valstybės tarnautojo atliekamo vertinimo taip pat gali priklausyti, ar bus identifikuoti duomenų trūkumai, galintys turėti reikšmės vėlesniam objekto vertinimui, įskaitant aplinkybes, susijusias su galimu AK poreikio nustatymu. Pažymėtina, kad teisės aktai nenustato pareigos šiame etape tikrinti objekto atitiktį LR AĮ ir savivaldybių tarybų sprendimuose nustatytiems požymiams ir kriterijams. Dėl to potencialiai reikšmingų objektų identifikavimas iš esmės perkeliamas į vėlesnį administracinį vertinimo etapą,

---

[95] Nagrinėtas SR reglamento

[96] Pavyzdžiui, informacinė sistema, neperspėja, kad konkretus objektas potencialiai atitinka LR AĮ grupių požymius ir kriterijus, neapima funkcionalumo rekomenduojančio kreiptis į RAT, nereikalauja motyvų, nereikalauja pasirinkti konkretaus sprendimo dėl AK (AK privalomas, AK neprivalomas arba reikalinga RAT rekomendacija).

[97] SR tvarkos aprašo 7 punktas numato:

„7. Pateiktas prašymas užregistruojamas automatiškai jo pateikimo metu. Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus užregistravimo patikrina, ar:

7.1. prašantis išduoti specialiuosius reikalavimus asmuo gali įgyvendinti statytojo (užsakovo) teises pagal Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte (išskyrus, kai įgyvendinamas ypatingos valstybinės svarbos projektas ir yra priimtas Vyriausybės nutarimas, kuriuo patvirtintas ypatingos valstybinės svarbos projekto specialusis planas ir pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra) ir 3 punkte nustatytus reikalavimus;

7.2. prašymas užpildytas tinkamai ir jame nurodyti žemės sklypo ir projektuojamo statinio (statinių grupės, patalpų) duomenys, pateikiami dokumentai ir (ar) nuoroda į juos (Aprašo 1 priedas).“

kai rengiami SAR, ar priimamas sprendimas dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo. Taip VMSA paaiškino, kad vėlesnėse projekto rengimo stadijose[98], kai jau žinomi konkretūs planuojamo statinio parametrai, projektą nagrinėjantis specialistas vertina, ar objektui taikytini VMST sprendimo reikalavimai, ir teikia išvadą VA. Atsižvelgiant į šią praktiką, AK organizavimo klausimas gali būti sprendžiamas jau pažengusioje projektavimo stadijoje, kai esminiai architektūriniai ir urbanistiniai sprendiniai suformuoti. Tokia praktika antikorupciniu požiūriu vertintina kaip ydinga, nes pavėluotas AK poreikio identifikavimas gali sukelti reikšmingas finansines, laiko ir organizacines pasekmes statytojui (užsakovui). Tokiose situacijose didėja paskatos ieškoti alternatyvių sprendimų, leidžiančių išvengti AK organizavimo, todėl silpnėja AK, kaip skaidrios geriausios architektūrinės idėjos atrankos priemonės, veiksmingumas.

SR tvarkos aprašo 2 punktas numato, kad SAR (SR tvarkos aprašo 2 priedo forma (toliau – SAR forma)) statytojui (užsakovui) **išduoda (parengia) VA**. Šiam valstybės tarnautojui taip pat numatyta atsakomybė įvertinti su planuojamu objektu susijusias aplinkybes, numatytas SR tvarkos aprašo 10 punkte[99]. **Akcentuotina, kad būtent SAR formos 10 grafoje įrašomi duomenys apie savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų AK rengimo privalomumą.** Tokiu būdu, VA po atlikto vertinimo priima sprendimą tik VMST sprendimo, nustatančio objektų grupių požymius ir formalius kriterijus, apimtyje, galimai nevertindamas, ar konkretus objektas pagal LR AĮ nuostatas galėtų būti pripažintas reikšmingu. Pavyzdžiui, Smiltynės g. 9, Klaipėdoje[100] (Kuršių marių krantas[101]) Kultūros paskirties pastato - Muziejaus, visuomeninių pastatų paskirties grupės, rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą - sanatorija, visuomeninių pastatų paskirties grupė, Klaipėda, Smiltynės g. 9, projekto atveju išduotuose SAR[102] nenumatomas AK privalomumas. Pažymėtina, kad išduodant SAR šiam projektui AK poreikis nenustatytas, nepaisant to, kad rekonstruojamas muziejaus pastatas numatomas pritaikyti sanatorijos paskirčiai ir yra išskirtinėje viešojo intereso požiūriu jautrioje teritorijoje – Kuršių marių pakrantėje, Kuršių nerijos nacionalinio parko aplinkoje, netoli Klaipėdos jūrų muziejaus (žr. pateiktą nuotrauką žemiau). Pastebėta, jog SAR nustatyti reikalavimai architektūrinius, kompozicinius, medžiagiškumo, spalvinius ir teritorijos tvarkymo sprendinius derinti prie Kuršių nerijos nacionalinio parko aplinkos bei vadovautis

---

[98] T. y. pateikus prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą

[99] Minėtame punkte nustatyta, kad VA, gavęs LR SĮ 24 straipsnio 4 dalyje nurodytus dokumentus (t. y. atitinkančius pavyzdinės SR tvarkos aprašo 1 priedo formos reikalavimus), turi atsižvelgti į konkrečią statybos vietą, trečiųjų asmenų teisių apsaugą, **esamą ar suplanuotą urbanistinę struktūrą, užstatymo tipą ir aukštį, statinių parametrus, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar planuojamą veiklą, taip pat taikytinus įstatymų, kitų teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus**.

[100] Prieiga internetu: https://turtas.lt/naujienos/vasaros-aukcionu-perlas-parduodamas-buves-muziejus-ant-kursiu-mariu-kranto/

[101] Prieiga internetu: https://www.youtube.com/watch?v=DMXxvDWAuAY

[102] 2026-05-28 SAR Nr. SARD-31-260528-00111

Paveldosaugos skyriaus reikalavimais, todėl vertinama, kad objektas galėjo turėti reikšmingą poveikį jautriai urbanistinei, kraštovaizdžio ir kultūrinei aplinkai.



Smiltynės g. 9, Klaipėda

Analogiška praktika fiksuojama ir VMS, pavyzdžiui, Bendro gyvenimo namo (komercinės paskirties grupės) pastato, Pylimo g. 51, Vilniuje, naujos statybos projekto atveju. Pažymėtina, kad išduodant SAR[103] šiam bendro gyvenimo namo statybos projektui AK organizavimo poreikis nenustatytas, nors projektuojamas objektas yra Vilniaus senamiesčio dalyje, o pačiuose SAR įtvirtinti reikalavimai rodo objekto jautrumą urbanistinės, architektūrinės, kraštovaizdžio ir paveldosaugos aplinkos požiūriu. SAR nustatyta pareiga vadovautis specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais, užtikrinti statinio architektūros atitiktį LR AĮ 11 straipsnio reikalavimams, atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat saugoti bei architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį, reljefą ir želdinius. Nepaisant šių aplinkybių, SAR grafoje dėl AK rengimo privalomumo nurodyta „Nėra“, o motyvai, kodėl AK poreikis šiuo atveju nenustatytas, atskirai nepateikti.

Tokiais atvejais dokumentuose nėra aiškiai fiksuojama, ar buvo vertinta konkretaus objekto atitiktis LR AĮ nustatytiems objektų požymiams, taip pat ar buvo spręsta dėl poreikio inicijuoti atskirą objekto pripažinimo reikšmingu procedūrą – gauti RAT rekomendaciją ir priimti atitinkamą savivaldybės tarybos sprendimą.

Taip pat VMSA praktikoje fiksuojami atvejai, kai SAR formos 10 grafoje pateikiama[104] bendro pobūdžio nuoroda vadovautis VMST sprendimu. Tačiau abiem atvejais nėra pateikiamas

[103] 2026-06-02 Nr. SARD-01-260602-00814
[104] 2026-01-21 SAR Nr. SARD-01-260121-00118, 2026-01-21 SAR Nr. SARD-01-260121-00115 ir kt.

motyvuotas vertinimas: nenurodoma, ar konkretus objektas buvo vertintas pagal VMST sprendime ir LR AĮ nustatytus kriterijus, ar jis šiuos kriterijus atitinka, kurios konkrečios nuostatos taikytinos ir kokiais motyvais grindžiama išvada dėl AK organizavimo privalomumo ar jo nebuvimo. Dėl to SAR 10 grafoje fiksuojama informacija iš esmės neatlieka motyvuoto sprendimo funkcijos, o AK poreikio nustatymo procesas tampa sunkiai patikrinamas ir nepakankamai atsekamas.

SAR išdavimo stadijoje RAT nedalyvauja, kadangi specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – LR VSĮ) 6 straipsnio 20 punktu, yra savarankiškoji savivaldybės funkcija. Už SAR parengimą ir išdavimą atsakingas VA[105]. Pagal LR AĮ nustatytą reguliavimą RAT dalyvauja ankstesniame etape – teikia savivaldybei rekomendaciją dėl architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų nustatymo. Todėl SAR 10 grafoje nurodoma informacija apie AK privalomumą laikytina ne individualiu konkretaus objekto pripažinimu reikšmingu LR AĮ prasme, bet konkretaus objekto atitikties savivaldybės tarybos sprendime nustatytiems objektų požymiams ir kriterijams vertinimo rezultatu. Kitaip tariant, išduodant SAR turi būti įvertinama, ar konkretus objektas patenka į savivaldybės tarybos taikymo apimtį. Šiame kontekste reikšminga ir tai, kad sprendimas dėl AK privalomumo konkrečiam objektui faktiškai fiksuojamas pačios savivaldybės administracijos išduodamame SAR. Be to, jeigu statytojas (užsakovas) yra savivaldybė, SAR jos vardu rengia ir išduoda tos pačios savivaldybės VA. Tokiu atveju sprendimo dėl AK poreikio vertinimas ir jo įforminimas faktiškai vyksta vienos institucijos viduje, nes būtent VA SAR formoje nurodo duomenis apie AK privalomumą. Tokia situacija savaime neužtikrina pakankamo funkcijų atskyrimo ir gali mažinti sprendimo priėmimo proceso skaidrumą bei atsekamumą. Pavyzdžiui, SAR, kuriuos VMS išdavė pati sau kaip statytojui (užsakovui), 10 grafoje fiksuojama, kad AK[106] jau įvyko, t. y. 2024-11-08 SAR Nr. SARD-01-241108-00807[107] nurodyta: *„2023 m. organizuotas architektūrinis konkursas „Kirdiejų rūmų, oficinos, vežiminės, tvoros ir jų teritorijos Barboros Radvilaitės g. 4 ir 6 pritaikymo Vilniaus miesto muziejui architektūrinio projekto idėjos“, kurio nugalėtoju konkurso vertinimo komisija pripažino MB „Dukart jot“ kolektyvo darbą. PP parengti remiantis architektūrinį konkursą laimėjusiu pasiūlymu.“* Atsižvelgiant į aptartą atvejį, matyti, kad AK organizavimo poreikis nustatytas dar iki SAR išdavimo, todėl SAR išdavimas galimai negali būti universaliu įrankiu AK poreikiui nustatyti, todėl savivaldybių kaip statytojų (užsakovų) atveju būtina organizuoti poreikio nustatymo atskirą procedūrą, užtikrinančią sprendimo nepriklausomumą, pagrįstumą ir dokumentavimą. Priešingu atveju sprendimas dėl AK poreikio bus priimamas ir įforminamas tos pačios institucijos viduje, nesant

[105] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/1a1cd7a0d67e11e68d79c2033f194657/asr
[106] Prieiga internetu: https://infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/accountingSecurity/accountingDesignConditionsView?uuid=FFEC2C65CC95440A9FA93C72F45A2D12
[107] Prieiga internetu: https://infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/accountingSecurity/accountingDesignConditionsView?uuid=FFEC2C65CC95440A9FA93C72F45A2D12

pakankamų kontrolės ir peržiūros mechanizmų. Tai gali sudaryti prielaidas subjektyviam vertinimui, mažinti sprendimų skaidrumą bei apsunkinti vėlesnį sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo vertinimą.

Atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis LR SĮ 24 straipsnio 11^1 dalimi[108], SAR yra privalomi tik LR SĮ 37 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais[109], kai privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir kai pagal šio įstatymo 25 straipsnio 1 dalį privaloma parengti statinio projekto architektūrinę dalį, o kitais atvejais – išduodami statytojo iniciatyva, dalis objektų apskritai gali nepatekti į SAR rengimo procedūrą (pavyzdžiui, projektuojami vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai, nesudėtingieji statiniai). Be to, LR SĮ 37 straipsnio 1 dalyje nustatyta visuomenės informavimo procedūra taikoma tik naujų statinių statybos ir esamų statinių rekonstravimo atvejais, todėl restauruojant ir (ar) pritaikant bei atkuriant KPO, kai atliekami darbai pagal savo pobūdį nepriskiriami rekonstravimui ar naujai statybai, toks objektas gali nepatekti į LR SĮ 37 straipsnio 1 dalyje nustatytą visuomenės informavimo procedūrą, nors pagal LR AĮ jam gali būti taikoma AK organizavimo pareiga[110]. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, SAR išdavimo mechanizmas negali būti laikomas universaliu AK poreikio nustatymo įrankiu.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad VMST sprendimo 2 punktas suteikia VA diskreciją spręsti dėl AK organizavimo poreikio tais atvejais, kai statytojo teises įgyvendina pati VMS ir projektas finansuojamas savivaldybės biudžeto lėšomis. Ši diskrecija taikoma objektams, atitinkantiems VMST sprendimo 2.1 ir 2.2 papunkčiuose nustatytus formalius kriterijus, t. y. iki 2000 kv. m bendrojo ploto administracinės, kultūros, mokslo, gydymo ir sporto paskirties objektams ar jų priestatams, taip pat viešosioms erdvėms – aikštėms, skverams, parkams, viešosiose erdvėse statomiems pastatams ir statiniams bei mažosios architektūros objektams. Tokiu būdu sprendimas dėl AK organizavimo šiais atvejais priklauso nuo VA atliekamo konkrečios situacijos vertinimo, atsižvelgiant į objekto vietą,

---

[108] Vertinama nuo 2026 m. liepos 15 d. taikoma LR SĮ 24 straipsnio 11^1 dalies redakcija, įtvirtinta 2026 m. liepos 7 d. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 11^1, 12, 14, 18, 22, 24, 27, 27^1, 27^2, 28, 31, 32, 38, 39, 47, 49, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 67 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo įstatymu Nr. XV-1145. Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=e7daa1e07f5c11f1a2d8bd5283b9c6f3

[109] SAR privalomai rengiami, kai taikoma LR SĮ 37 straipsnio 1 dalis, t. y. kai:

1. projektuojamas visuomenei svarbus statinys ar jo dalis (nustato Reglamento 4 priedas);
2. statinys projektuojamas tais atvejais, kai pagal LR TPĮ 20 straipsnį neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai, tačiau statyba konkrečiame sklype leidžiama;
3. vykdoma visuomenės informavimo ir dalyvavimo svarstant PP procedūra.

Šios dalies nuostatos taikomos statant naujus arba rekonstruojant esamus statinius, išskyrus atvejus, kai 1) statiniai projektuojami Lietuvos Respublikos teritoriniuose vandenyse, išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe, kurie nepriskirti savivaldybių administracinėms teritorijoms; 2) projektuojami vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai; 3) projektuojami nesudėtingieji statiniai. SAR neprivalomi, kai objektas nepatenka į LR SĮ 37 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus. Tokiais atvejais SAR gali būti išduodami tik statytojo iniciatyva.

[110] Aplinkos ministerija 2026-10-08 el. laiške (2026-10-09 registruotame STT Nr. 5-01-15194) pažymėjo, kad LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/e2f93810bafa11f1af1b9d7fe5438307?positionInSearchResults=13&searchModelUUID=1f912d4e-a6fb-4865-b6e3-73f652951e27&csrt=1540282800417214860) LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 5 punkto atsisakyta. Atsižvelgiant į tai, kad KPO ir jų teritorijų apsaugos srityje jau yra nustatytas specialusis teisinis reguliavimas, užtikrinantis planuojamų sprendinių vertinimą kultūros paveldo apsaugos reikalavimų požiūriu, nėra pakankamai pagrįsta, kodėl papildomai turėtų būti nustatoma pareiga organizuoti architektūrinius konkursus.

urbanistinį kontekstą, funkciją ir kitas reikšmingas aplinkybes, nors LR AĮ tokios atskiros diskrecijos priimti sprendimą dėl AK poreikio nenumato. Pažymėtina, kad VMST sprendimo 2 punkte, greta AK organizavimo galimybės, numatyta ir alternatyvi priemonė – projektų sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas. Atsižvelgiant į aptartus aspektus, kyla abejonių, ar VMST sprendimu VA suteikta diskrecija neprapleèia LR AĮ nustatyto reguliavimo, kadangi įstatymas nenumato galimybės individualų sprendimą dėl objekto reikšmingumo ar AK poreikio perduoti vienasmeniškai priimti VA. Be to, VMST sprendimo 2 punkte nenurodyta, kokiais kriterijais remiantis VA turi spręsti, kada pakanka nepriklausomo ekspertinio vertinimo, o kada būtina organizuoti AK. Taip pat nėra nustatyta pareiga tokį sprendimą motyvuoti, dokumentuoti ar derinti su RAT. Dėl to sprendimo priėmimo pagrindai gali likti nefiksuojami, o galimybės patikrinti, ar konkrečiu atveju AK nebuvo pakeistas kita architektūrinės kokybės užtikrinimo priemone nepagrįstai, tampa ribotos. Analizės metu nustatyta, kad praktikoje VA VMST sprendimo 2 punkte įtvirtinta diskrecija nesinaudojo[111]. Visi analizuotu laikotarpiu organizuoti AK buvo siejami su VMST sprendimo 1.5 papunkčio taikymu[112], todėl nei AK organizavimo, nei nepriklausomo ekspertinio vertinimo pasirinkimo pagal VMST sprendimo 2 punktą praktika per analizuojamą laikotarpį nesusiformavo. Tokiu atveju objektai, kuriems pagal VMST sprendimo 2 punktą turėtų būti sprendžiama dėl AK arba nepriklausomo ekspertinio vertinimo, gali nepatekti nė į vieną iš šių procedūrų, o sprendimo, kodėl AK neorganizuotas arba kodėl nepasirinktas nepriklausomas ekspertinis vertinimas, motyvai lieka nefiksuojami. VMSA nurodo[113], kad daliai savivaldybės finansuojamų projektų AK nebuvo organizuojami (pvz., krepšinio salė 2000 m^2 bendrojo ploto Čiobiškio g. 1, viešoji erdvė ties Ukmergės g. 126, viešoji erdvė tarp Gerosios Vilties g. 18, 20, 28 ir Savanorių pr. 52, 54, aikštė Naujojoje Vilnioje (Gerovės g. 1) ir kt. objektai [114]). Akcentuotina, kad VMSA nepateikė konkrečių VA priimtų sprendimų, kuriais, vadovaujantis VMST sprendimo 2 punktu, būtų įvertinta architektūrinių idėjų vertinimo būtinybė ir sprendžiama dėl šiame punkte numatytų būdų pasirinkimo – projektų konkurso organizavimo arba projektinių sprendinių nepriklausomo ekspertinio vertinimo. Taip pat liko nepateikta informacija apie šių sprendimų priėmimo datą, faktinį ir teisinį pagrindą bei jų įforminimo būdą. VMSA paaiškino, kad sprendimai dėl AK organizavimo tikslingumo fiksuojami

[111] 2026-06-26 VMSA el. laiškas, STT registruotas Nr. 5-01-9505
[112] 2026-07-09 UAB „VVK“ el. laiškas
[113] 2026-10-23 VMSA raštas Nr. A51-181252/26
[114] 2026-10-09 el. laišku STT papildomai kreipėsi į VMSA, prašydama pateikti informaciją apie konkrečius aikščių, skverų, parkų ir kitų viešųjų erdvių objektus, dėl kurių buvo sprendžiama pagal 2022 m. kovo 9 d. VMST sprendimo Nr. 1-1355 2.2 papunktį. Taip pat prašyta nurodyti objektus, kurių projektavimas vyko galiojant minėtam sprendimui, tačiau AK nebuvo organizuotas, ir dėl kiekvieno tokio objekto pateikti informaciją apie VMSA VA priimtą sprendimą dėl architektūrinių idėjų įvertinimo, jo priėmimo datą, faktinį ir teisinį pagrindą bei sprendimo įforminimo būdą. Iki KRA išvados parengimo VMSA atsakymo nepateikė. Dėl to analizės metu nebuvo galimybės išsamiai įvertinti, kaip praktikoje taikomas VMST sprendimo Nr. 1-1355 2.2 papunktis, kokiais atvejais nusprendžiama AK neorganizuoti ir ar tokie sprendimai yra tinkamai motyvuojami, dokumentuojami bei išlieka atsekami. Atsakymo nepateikimas savaime nepatvirtina netinkamo sprendimų priėmimo, tačiau neleidžia pašalinti KRA metu nustatyto neapibrėžtumo dėl šių sprendimų priėmimo ir fiksavimo praktikos.

projektavimo užduotyse, projekto rengimo ir derinimo dokumentuose bei kituose projekto administravimo dokumentuose.

VMSA taip pat nurodo, kad „Architektūrinių projektų konkursų organizavimas aktualiausias tais atvejais, kai numatoma kompleksinė teritorijos pertvarka, reikšmingi urbanistinės ar funkcinės struktūros pakeitimai ir būtina įvertinti alternatyvius architektūrinius, erdvinius bei funkcinius sprendinius. Tuo tarpu esamų viešųjų erdvių remonto, infrastruktūros atnaujinimo ar nedidelės apimties sutvarkymo projektuose, kuriais iš esmės nekeičiama susiformavusi teritorijos struktūra ir funkcijos, konkurso organizavimo poreikis vertinamas individualiai pagal konkretaus projekto aplinkybes.“

Tikėtina, kad neorganizavus AK minėtų objektų projektavimui savivaldybė patiria mažesnę administracinę naštą, trumpesnius projektų derinimo terminus ir paprastesnį sprendimų priėmimą. Sprendimas neorganizuoti AK tokiais atvejais gali būti palankus ir su savivaldybe bendradarbiaujantiems projektavimo paslaugų tiekėjams, nes jiems leidžiama gauti projektavimo užsakymą be viešos konkurencingos architektūrinės idėjos atrankos, taip sumažinant kitų rinkos dalyvių galimybes konkuruoti dėl projekto architektūrinės idėjos ir vėlesnių projektavimo paslaugų.

Dėl architektūrinių konkursų organizavimo urbanistinėms idėjoms atrinkti

LR AĮ reguliavimas apima ne tik konkrečių statinių projektavimą, bet ir miestų teritorijų bei miestų (miestelių) plėtrai, taip pat savitumo išsaugojimui reikšmingų jų teritorijos dalių erdvinio vystymo krypčių planavimą. Tokiu būdu objektams, nurodytiems LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose (vystymo kryptims), taip pat turėtų būti nustatytos aiškios ir savarankiškos procedūros, užtikrinančios savalaikį ir motyvuotą AK organizavimo poreikio įvertinimą bei sprendimo dėl jo priėmimą[115].

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (toliau – LR TPĮ) 25 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo proceso parengiamuoju etapu planavimo organizatorius, t. y. savivaldybės administracijos direktorius[116], pagal nustatytus tikslus numato planuojamą teritoriją, **parengia ir patvirtina planavimo darbų programą**. Šioje programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami

[115] Aplinkos ministerija 2026-10-08 el. laiške (2026-10-09 registruotame STT Nr. 5-01-15194) pažymėjo, kad LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/e2f93810bafa11f1af1b9d7fe5438307?positionInSearchResults=13&searchModelUUID=1f912d4e-a6fb-4865-b6e3-73f652951e27&csrt=1540282800417214860) LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktų nuostatos sujungtos. Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, kad „<...> Įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostata „Miestų teritorijų vystymo bendrosios kryptys“ praktinio taikymo požiūriu nėra pakankamai aiški, nes jos turinys nėra pakankamai apibrėžtas. Taip pat neaiškus šios nuostatos santykis su to paties straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta nuostata dėl miestų ir miestelių plėtrai bei jų savitumo išsaugojimui reikšmingų teritorijos dalių erdvinio vystymo krypčių. Siekiant išvengti šių nuostatų aiškinimo ir taikymo neaiškumų, siūloma atsisakyti galiojančio Įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos, nes jos reguliavimo aspektai apima į šios dalies 2 punkto nuostatą. Atsižvelgiant į tai, Projektu atitinkamai tikslinamas šių struktūrinių elementų išdėstymas.“

[116] Jei funkcija rengti ir tvirtinti planavimo darbų programą nėra deleguota kitiems savivaldybės administracijos subjektams

tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija ir jai suformuluoti išreiškiama urbanistinė idėja, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. LR TPĮ 25 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad PRO planavimo atvejais planavimo darbų programoje nurodoma surengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti. LR TPĮ vienareikšmiškai nustato atvejus, kada koncepcija turi būti rengiama – valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams, taip pat vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams, kai planuojama PRO teritorija, kai numatomos kelios rengiamo TPD sprendinių alternatyvos (tarp jų – rengiant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą) arba planavimo organizatoriaus pasirinkimu.

Taigi, LR TPĮ 25 straipsnio 2 ir 3 dalys AK poreikio nustatymą urbanistinei idėjai atrinkti sieja su planavimo darbų programa: jeigu planuojami PRO, joje turi būti nurodyta surengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti. Vis dėlto reglamentavimas aiškiai neapibrėžia, kokia administracine procedūra iki programos patvirtinimo turi būti nustatoma, kad konkretus objektas ar teritorija yra urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingi ir dėl jų privaloma organizuoti AK. Teisės aktuose nėra nustatyta, koks subjektas turi inicijuoti tokį vertinimą, kokiais kriterijais ir dokumentais jis turi būti grindžiamas, ar turi būti priimamas atskiras motyvuotas sprendimas, taip pat nėra teisiškai apibrėžtas RAT dalyvavimas šiame etape. Dėl to reikalavimo organizuoti AK įtraukimas į planavimo darbų programą iš esmės priklauso nuo planavimo organizatoriaus atliekamo vertinimo ir administracinės praktikos. Nesant aiškios procedūros, sprendimo priėmimo pagrindai gali likti nefiksuojami, o galimybės patikrinti, kodėl vienais atvejais AK buvo numatytas, o kitais – ne, tampa ribotos.

Pažymėtina, kad VMST sprendimas neapima LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose numatytų objektų. VMS informavo[117], kad 2023-2025 m. urbanistinėms idėjoms atrinkti nebuvo organizuojami AK. Kartu VMS praktika rodo, kad savivaldybėje rengiamos miestų teritorijų koncepcijos. Pavyzdžiui, 2025 m. VMS paskelbė[118] apie urbanistinių koncepcijų rengimą, jau yra parengta Naujųjų Pašilaičių teritorijos vystymo koncepcija[119], taip pat rengiamos ar planuojamos rengti kitos koncepcijos[120]. LR AĮ nenustato pareigos organizuoti AK kiekvienai teritorijos vystymo koncepcijai – toks reikalavimas siejamas su architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais ir teritorijomis. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad VMS rengia teritorijų vystymo koncepcijas, o VMST sprendime LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti objektai nenumatyti, nėra pakankamai aišku, kokia tvarka konkrečios teritorijos vertinamos

[117] 2026-06-04 VMSA raštas Nr. A51-99213/26

[118] Prieiga internetu: https://vilnius.lt/naujienos/naujas-poziuris-i-miesto-planavima-vilnius-imasi-urbanistiniu-koncepciju-kurimo

[119] Prieiga internetu: https://vilnius.lt/rest/assets/504973ea-2ac8-4604-8fea-a85cd5cb555b.pdf

[120] Pavyzdžiui, Pilaitės Piliakalnio kvartalo formavimo urbanistinė koncepcija, Dūmų fabriko prieigų Naujoje Vilnioje, Vilkpėdės, Kalnėnų, išmaniosios pramonės klasterio pietinėje miesto dalyje ir Šiltnamių (Lazdynėlių) urbanistines koncepcijos.

jų reikšmingumo ir AK organizavimo poreikio požiūriu. Vertinama, kad galimai esamas reguliavimas ir jo taikymo praktika neužtikrina pakankamai aiškaus, nuoseklaus ir atsekamo LR AĮ 13 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytų objektų identifikavimo bei sprendimų dėl AK poreikio priėmimo.

KMST sprendimo 1.5 papunktis apima tik dalį LR AĮ nustatyto reguliavimo, t. y. nustato, kad AK privalomas tais atvejais, kai miesto plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingų jo teritorijos dalių erdvinio vystymo kryptims valstybės ar savivaldybės institucijų iniciatyva rengiami nauji TPD. KMSA nurodo, kad praktikoje urbanistinių idėjų atrankai AK yra organizuojami[121]. Savivaldybės teigimu, AK privalomumas tokiais atvejais nustatomas ne tik pagal KMST sprendimą, bet ir pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano[122] sprendinius[123], kuriuose yra išskirtos teritorijos, kurioms privalu parengti žemesnio lygmens bendruosius planus, prieš tai architektūriniuose konkursuose atrinkus geriausią urbanistinę idėją. KMSA taip pat paaiškino, kad savivaldybės struktūriniai padaliniai, rengdami atskirų sektorių strateginių veiklos planų projektus, suplanuoja įgyvendinamų projektų etapus ir, vadovaudamiesi KMST sprendimu bei bendrojo plano sprendiniais, įvertina AK organizavimo privalomumą. Šie projektai vėliau teikiami KMSA strateginio planavimo grupei.

Atsižvelgiant į analizuotą praktiką, vertinama, kad KMS yra nustačiusi tam tikrus AK poreikio identifikavimo elementus, susijusius su bendrojo plano sprendiniais ir strateginio planavimo procesu. Vis dėlto ši praktika neatskleidžia aiškios procedūros, pagal kurią būtų priimamas motyvuotas sprendimas dėl konkrečios teritorijos ar objekto reikšmingumo ir AK organizavimo poreikio. Taip pat nėra aišku, ar šiame procese užtikrinamas LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje numatyto modelio taikymas, įskaitant RAT rekomendacijos gavimą. Dėl to AK poreikio nustatymas, nors ir siejamas su planavimo dokumentais, iš esmės lieka savivaldybės administracinio vertinimo lygmenyje.

PASTABA: Plati savivaldybės VA ir kitų sprendimų priėmimo procese dalyvaujančių subjektų diskrecija vertinant AK poreikį sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl AK organizavimo. Sprendimas dėl AK poreikio praktikoje dažniausiai priimamas administracinio vertinimo metu, teisės aktuose nesant aiškiai reglamentuotos procedūros, privalomo sprendimo motyvavimo, dokumentavimo ir kontrolės mechanizmų. Dėl to teisės aktais atsakingiems subjektams paliekama reikšminga diskrecija vertinti AK organizavimo poreikį, nors LR AĮ nustato objektų pripažinimo reikšmingais modelį, grindžiamą RAT rekomendacija ir savivaldybės tarybos sprendimu. Tokia

[121] Prieiga internete: https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2023-608492 (2023 m. balandžio 20 d. paskelbtas „Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos, esančios S. Daukanto gatvėje, Klaipėdoje, pertvarkymo supaprastinto projekto idėjos konkursas“. Viešojo pirkimo procedūros pabaigtos. Rengiamas techninis darbo projektas);
https://viesiejipirkimai.lt/epps/cft/prepareViewCfTWS.do?resourceId=5983135 (2025 m. gruodžio 24 d. paskelbtas Klaipėdos miesto pietinio pocentrio Stariškių rajone urbanistinės idėjos atviras projekto konkursas. Viešojo pirkimo procedūros nėra pabaigtos).

[122] Klaipėdos miesto bendrojo planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

[123] Prieiga internetu: https://www.klaipeda.lt/lt/gyventojams/miesto-pletra/klaipedos-miesto-bendrojo-plano-keitimas/2590

situacija neužtikrina pakankamo sprendimų skaidrumo, atsekamumo ir pagrįstumo patikrinimo galimybių bei sudaro prielaidas nevienodam teisės normų taikymui ir atvejams, kai pareiga organizuoti AK gali būti tinkamai nenustatoma ir dėl to neįgyvendinama.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant statytojui (užsakovui) pareigą kartu su prašymu išduoti specialiuosius reikalavimus pateikti visus duomenis, reikalingus sprendimui dėl AK organizavimo privalomumo priimti.

2. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant, kad SAR 10 grafoje ir planavimo darbų programoje sprendimas dėl AK organizavimo privalomumo būtų fiksuojamas nurodant konkretų jo teisinį ir faktinį pagrindą – taikytą savivaldybės tarybos sprendimo punktą ar papunktį, atitinkamą kriterijų ir reikšmingas faktines aplinkybes. Toks pagrindimas turėtų būti pateikiamas tiek nustačius pareigą organizuoti AK, tiek konstatavus, kad AK organizuoti neprivaloma, kad būtų užtikrintas sprendimų motyvuotumas, nuoseklumas ir atsekamumas.

3. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant, kad prieš pritariant PP būtų pakartotinai įvertinama, ar pagal juose nurodytus faktinius statinio duomenis ir parametrus objektui nėra privaloma organizuoti AK, ir užtikrinant, kad nustačius neatitiktį ankstesniam SAR nurodytam AK privalomumo vertinimui PP nebūtų pritariama iki AK organizavimo klausimo išsprendimo.

VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūrai:

1. Tobulinti IS „Infostatyba“ funkcionalumą, kuris leistų pagal sistemoje kaupiamus objekto duomenis identifikuoti atvejus, kai gali būti aktualus AK organizavimo poreikio vertinimas, sudarant vartotojui galimybę papildomai įvesti ir kitus tokiam vertinimui reikšmingus, tačiau sistemoje nekaupiamus duomenis;

2. Tobulinti IS „Infostatyba“ funkcionalumą, sudarant galimybę fiksuoti, dokumentuoti ir saugoti kompetentingų subjektų atlikto AK organizavimo poreikio vertinimo rezultatus, jų motyvus ir pagrindus bei su vertinimu susijusius dokumentus;

3. Numatyti automatinius IS „Infostatyba“ procedūrinės kontrolės mechanizmus, užtikrinančius, kad AK organizavimo poreikio vertinimo procedūra nebūtų praleista: kontroliuoti privalomų duomenų ir dokumentų pateikimą, informuoti apie neatliktus procedūrinius veiksmus ir reikalauti užfiksuoti kompetentingo subjekto atlikto AK poreikio vertinimo rezultatą bei jo pagrindus.

4. Įvertinti galimybę pritaikyti ar išplėsti IS „Infostatyba“ jau realizuotą kreipimosi į RAT funkcionalumą AK poreikio vertinimo procesui, sudarant galimybę sistemoje inicijuoti ir dokumentuoti kreipimąsi į RAT, kaupti bei su konkrečiu objektu susieti RAT atsakymus, išvadas ir rekomendacijas, užtikrinant viso proceso atsekamumą.

3.4. Teisės aktuose nėra aiškiai nustatytas subjektas, atsakingas už sistemingą Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 13 straipsnyje nustatytų architektūrinių konkursų organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolę, taip pat nėra reglamentuota tokios kontrolės apimtis, tvarka ir atsakomybė už jos nevykdymą (kritinė antikorupcinė pastaba)

LR AĮ 16 straipsnio 3 dalis numato, kad savivaldybės, atlikdamos jų kompetencijai priskirtas funkcijas architektūros srityje, vadovaujasi šiuo įstatymu, kitais teisės aktais. Pažymėtina, kad 2017-06-08[124] priėmus LR AĮ ir jame įtvirtinus naujas savivaldybių institucijų funkcijas, susijusias su AK organizavimu ir reikšmingų objektų nustatymu, atitinkami LR VSĮ pakeitimai atlikti nebuvo. LR VSĮ nėra aiškiai apibrėžtų savarankiškųjų ar valstybės perduotų funkcijų, susijusių su AK organizavimu ar LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų procedūrų įgyvendinimu. Dėl to kyla neapibrėžtumas dėl atsakingų subjektų kompetencijos, funkcijų paskirstymo, finansavimo ir atsakomybės mechanizmų, kurie yra būtini siekiant užtikrinti nuoseklų ir vienodą LR AĮ nuostatų taikymą savivaldybių praktikoje. Dėl tokio teisinio reguliavimo fragmentiškumo savivaldybėms paliekama platesnė diskrecija savarankiškai formuoti šių funkcijų įgyvendinimo praktiką, o tai gali lemti nevienodą LR AĮ nuostatų taikymą ir apsunkinti sprendimų atsekamumą bei kontrolę. LR VSĮ 4 straipsnyje numatyti pagrindiniai principai[125] suponuoja, kad savivaldybės tarybos sprendimų, aktualių AK organizavimui, vykdymo kontrolė negali būti formali ar neapibrėžta – ji turi būti aiški, atsekama ir organizuota. LR AĮ savivaldybėms nustato pareigas, susijusias su AK organizavimu ir reikšmingų objektų nustatymu, tačiau teisės aktuose nėra pakankamai aiškiai apibrėžta šių pareigų vykdymo kontrolės sistema, atsakingi subjektai ir atsakomybės mechanizmai.

Dėl mero:

Vadovaujantis LR VSĮ 3 straipsnio 3 dalimi ir 25 straipsnio 1 dalimi, meras, be kita ko, tiesiogiai ir asmeniškai yra atsakingas už savivaldybės tarybos sprendimų tiesioginį įgyvendinimą jo kompetencijai priskirtais klausimais. Nei LR AĮ, nei LR VSĮ merui nesuteikia specialių įgaliojimų AK organizavimo ar jų kontrolės srityje.

Dėl savivaldybės tarybos:

---

[124] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/ea80d52054f211e7846ef01bfffb9b64

[125] LR VSĮ 4 straipsnis: *„Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:*
1) atstovaujamosios demokratijos;
2) savivaldybių savarankiškumo ir veiklos laisvės pagal Konstitucijoje ir įstatymuose apibrėžtą kompetenciją;
3) savivaldybės mero (toliau – meras) atskaitingumo savivaldybės tarybai;
4) atsakomybės savivaldybės bendruomenei. <...>;
5) teisėtumo. <...>;
6) savivaldybių ir valstybės interesų derinimo;
7) savivaldybės bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. <...>;
8) savivaldybės gyventojų dalyvavimo tvarkant savivaldybės reikalus. <...>;
9) veiklos viešumo ir skaidrumo. <...>;
10) plėtros ir veiklos planingumo. <...>;
11) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. <...>;
13) subsidiarumo. <...>.“

LR VSĮ 16 straipsnio 1 dalis[126] sudaro bendrą teisinį pagrindą savivaldybės tarybai kontroliuoti, kaip įgyvendinami jos priimti sprendimai, įskaitant sprendimus dėl AK organizavimo. Tačiau ši norma nenustato, kokia tvarka, kokiu periodiškumu, kokio subjekto iniciatyva ir kokiais dokumentais turi būti atliekama AK organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolė. Todėl, jeigu savivaldybės tarybos sprendime dėl AK organizavimo nėra papildomai reglamentuota kontrolės tvarka, atsakingi subjektai, kontrolės veiksmai ir jų dokumentavimas, tokia kontrolė praktikoje gali likti formali arba priklausyti nuo savivaldybės administracinės praktikos.

Dėl savivaldybės administracijos:

Įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 1 punktas numato, kad savivaldybės administracija organizuoja ir kontroliuoja sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina. LR VSĮ 34 straipsnio 6 dalies 2 punktas numato administracijos direktoriaus atsakomybę už administracijos darbą – jis organizuoja savivaldybės administracijos darbą, tvirtina padalinių nuostatus, veiklos planus ir kontroliuoja jų įgyvendinimą, taip pat atsako už vidaus administravimą. Šios nuostatos leidžia vertinti, kad savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimo kontrolė turėtų būti organizuojama per savivaldybės administracijos vidaus procesus, aiškiai priskiriant atsakingus padalinius ar darbuotojus, nustatant kontrolės veiksmus ir jų dokumentavimo tvarką. AK organizavimo kontekste tai reiškia, kad vien bendras pavedimas kontroliuoti sprendimo vykdymą nėra pakankamas, jeigu nėra nustatyta, kas ir kokiame etape tikrina AK poreikį, AK organizavimo faktą ir sprendimo reikalavimų įgyvendinimą. Dėl tokio neapibrėžtumo kontrolė gali tapti fragmentiška ir priklausyti nuo individualios atsakingų asmenų iniciatyvos.

Pažymėtina, kad VMSA, reaguodama į LAR Vilniaus RAT 2024-09-18 išvadoje išsakytą pastabą dėl galiojančios AK organizavimo tvarkos stebėsenos trūkumo, 2025 m. parengė VMST sprendimo įgyvendinimo ataskaitą. Ši iniciatyva vertinama teigiamai, nes sudaro prielaidas sistemingiau rinkti informaciją apie AK organizavimo praktiką ir vertinti priimto reguliavimo veiksmingumą. Vis dėlto pati VMSA ataskaitoje pažymėjo, kad „Architektūros įstatymas, reglamentuojantis architektūrinių konkursų organizavimą, nenumato prievolės bei metodikos savivaldybių tarybų sprendimų įgyvendinimo stebėsenai rengti“. Tai patvirtina, kad šiuo metu AK organizavimo stebėsena grindžiama savivaldybės iniciatyva, o ne teisės aktuose įtvirtinta pareiga. Dėl to nėra užtikrinama, kad tokia stebėsena būtų vykdoma nuosekliai, periodiškai ir vienodais principais visose savivaldybėse. Be to, nesant teisės aktuose nustatytų stebėsenos reikalavimų, nėra aiškiai apibrėžta, kokie duomenys turi būti renkami, kaip turi būti vertinamas AK organizavimo reikalavimų laikymasis ir kokių veiksmų turi būti imamasi nustačius galimus pažeidimus ar reguliavimo

[126] LR VSĮ 16 straipsnio 1 dalis numato, kad savivaldybės taryba ne tik priima sprendimus, bet ir kontroliuoja kaip jie įgyvendinami.

trūkumus. Tokia situacija riboja galimybes sistemingai vertinti AK organizavimo praktikos efektyvumą, užtikrinti sprendimų atsekamumą ir laiku identifikuoti problemas.

Dėl VA:

LR AĮ VA suteikia reikšmingą vaidmenį AK organizavimo procese: jis pritaria PP ir teritorijų vystymo koncepcijoms, derina AK sąlygas ir dalyvauja pasiūlytų idėjų vertinimo komisijoje. Tačiau ši kompetencija daugiausia siejama su jau inicijuoto AK rengimo ir įgyvendinimo etapais, o ne su sistemine kontrole, ar AK apskritai turėjo būti organizuotas, ar jis įvyko ir ar vėliau rengiamas projektas atitinka laimėjusią architektūrinę idėją. Dėl to, nesant aiškiai reglamentuotos kontrolės procedūros ir atsakomybės ribų, VA vaidmuo gali tapti pernelyg fragmentiškas: vienu metu jis dalyvauja konkurso sąlygų derinime, idėjų vertinime ir vėliau PP pritarimo procese, tačiau teisės aktuose nėra aiškiai apibrėžta, kokia apimtimi jis turi tikrinti AK rezultatų įgyvendinimą. Tokia situacija didina diskrecijos, nevienodos praktikos ir nepakankamo sprendimų atsekamumo riziką.

Dėl komitetų:

AK organizavimo kontekste LR VSĮ 19 straipsnio 1 dalis sudaro pagrindą savivaldybės tarybos komitetams kontroliuoti, kaip vykdomi tarybos sprendimai, įskaitant ir dėl AK organizavimo. Nagrinėjant VMSA ir KMSA pateiktą informaciją, nenustatyta, kad savivaldybių tarybos būtų aiškiai pavedusios konkretiems komitetams vykdyti AK organizavimo reikalavimų įgyvendinimo kontrolę. Taip pat nenustatyta, kad komitetų įgaliojimuose, veiklos programose ar kituose vidaus dokumentuose būtų apibrėžta, kokia apimtimi turėtų būti tikrinamas AK poreikio nustatymas, AK organizavimo faktas, konkurso rezultatų įgyvendinimas ar reagavimas į galimus tarybos sprendimų nesilaikymo atvejus. Dėl to bendrieji LR VSĮ įtvirtinti komitetų kontrolės įgaliojimai praktikoje nėra išplėtoti į konkretų AK organizavimo kontrolės mechanizmą.

Tam tikri kontrolės elementai gali būti įžvelgiami LR SĮ nustatytoje PP tikrinimo procedūroje, tačiau ji nėra tiesiogiai orientuota į AK organizavimo reikalavimų vykdymo sistemingą kontrolę. LR SĮ 27^1 straipsnyje savivaldybių administracijoms nustatyta pareiga tikrinti PP, o sprendimą pritarti ar nepritarti jiems priima VA. Taigi tam tikri kontrolės elementai gali būti vykdomi savivaldybių administracijoms atliekant PP tikrinimą, o galutinį sprendimą dėl pritarimo ar nepritarimo PP priimant VA. Vis dėlto šis PP tikrinimo mechanizmas nėra tiesiogiai skirtas AK organizavimo reikalavimų laikymuisi patikrinti, todėl jo apimtis priklauso nuo savivaldybės administracijos taikomos praktikos konkrečiu atveju. Minėto straipsnio 1 dalies 9 punkte numatyta, kad savivaldybės administracija, be kita ko, tikrina, ar statinio architektūra atitinka architektūros kokybės kriterijus ir ar PP atitinka nustatytus SAR (jeigu jie buvo išduoti), tačiau **aptartas reglamentavimas nenustato pakankamai aiškiai pareigos kartu vertinti, ar konkrečiu atveju pagal išduotus SAR ar konkrečių PP sprendinių parametrus buvo privaloma organizuoti AK, ar jis buvo organizuotas, taip pat ar PP atitinka AK laimėjusios idėjos architektūrinius sprendinius**.

Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta aukščiau, vertinama, kad teisės aktai nesudaro pakankamų prielaidų sistemingai ir vienodai AK organizavimo reikalavimų laikymosi kontrolei. Nėra aiškiai reglamentuota tokios kontrolės apimtis, kriterijai, dokumentavimo tvarka, atsakingi subjektai, taip pat nėra nustatyta aiškių atsakomybės ar sankcijų mechanizmų už AK organizavimo reikalavimų nesilaikymą. Dėl to šių reikalavimų vykdymo užtikrinimas iš esmės priklauso nuo savivaldybėse susiformavusios administracinės praktikos, projektų derinimo ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo stadijose atliekamo vertinimo bei atsakingų subjektų iniciatyvos.

Taip, pavyzdžiui, VMS nurodo[127], kad kontrolė įgyvendinama PP ir statybą leidžiančio dokumento išdavimo stadijose – Architektūros skyrius, nustatęs, kad neįgyvendinti VMST sprendimo reikalavimai, teikia pastabas ir atsisako pritarti projektui ar išduoti statybą leidžiantį dokumentą, kol nustatyti trūkumai nepašalinami. Analizės metu nagrinėta VMSA praktika rodo, kad VMSA taiko skirtingo intensyvumo kontrolės priemones. Vienais atvejais projektų rengėjų prašoma pateikti informaciją apie įvykusį AK, konkursinę medžiagą ir paaiškinimus, kaip rengiant projektą buvo atsižvelgta į konkurso komisijos pastabas (pvz., Žalgirio g. 131 projektas, S. Konarskio g. 49 projektas). Kitais atvejais reikalaujama pateikti informaciją apie įvykusį AK arba teigiamą ekspertinę išvadą (pvz., K. Jelskio g. 24 projektas), **nors 2025-03-12 išduotuose SAR Nr. SARD-01-250312-00283[128] net nėra nustatytas privalomumas organizuoti AK**, o dar kitais – apsiribojama bendro pobūdžio nuoroda vadovautis VMST sprendimo reikalavimais (pvz., Liepkalnio g. 132 projektas). Taip pat nustatyta atvejų, kai dėl bendrojo plano sprendinių neatitinkančių parametrų[129] prašoma pateikti tik teigiamą ekspertų išvadą, galimai net nesvarstant AK organizavimo galimybių (pvz., Grigalaukio g. 51 projektas).

VMSA paaiškina[130], kad teisės aktuose nėra numatyta atskirų procedūrų, skirtų AK rezultatų vertinimui ar laimėjusios architektūrinės idėjos sprendinių įgyvendinimo kontrolei. VMSA taip pat nurodo, kad LR SĮ 27[1] straipsnyje nustatytos kompetencijos neapima AK organizavimo vertinimo ar projekto atitikties konkurso rezultatams tikrinimo. VMSA nuomone, AK organizavimo tinkamumo užtikrinimas pirmiausia sietinas su LAR kompetencija, o savivaldybės vaidmuo apsiriboja vertinimu, ar yra įvykdyti VMST sprendime nustatyti reikalavimai.

Pažymėtina, kad STT dar 2023-10-12 antikorupcinio vertinimo išvadoje Nr. 4-01-8428[131] atkreipė dėmesį, jog VMST sprendimo 6 punktu šio sprendimo vykdymo kontrolė pavesta VMSA

---

[127] 2026-06-10 raštas Nr. 5-01-8544

[128] Prieiga internete: https://infostatyba.planuojustatau.lt/eInfostatyba-external/accountingSecurity/accountingDesignConditionsView?uuid=F034FB950D964ADEBBC7E86BE704BBF0

[129] T. y. vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Intensyvaus užstatymo funkcinę zoną PAŠ-3-3, kurioje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Projektuojamas pastato aukštis - 9 aukštų.

[130] 2026-06-04 raštas Nr. A51-99213/26

[131] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c5a7f960698911eea182def3ac5c11d6?positionInSearchResults=3&searchModelUUID=ec259af7-b84c-4c73-a8f4-7d93b96be86e

darbuotojui, kuris tuo metu jau keletą mėnesių nebedirbo savivaldybės administracijoje. Taip pat buvo pažymėta, kad sprendime nėra detalizuota, kokia tvarka ši kontrolė turi būti vykdoma. Nepaisant šios pastabos, praėjus daugiau kaip dvejiems metams VMST sprendime ir toliau nurodomas tas pats už kontrolę atsakingas asmuo. Tai rodo, kad sprendimo vykdymo kontrolės mechanizmas galimai nėra tinkamai atnaujinamas ir gali būti nepakankamai veiksmingas. VMSA paaiškino[132], kad siekė pakeisti VMST sprendimą (be kita ko ir 6 punktą), tačiau Vilniaus RAT nepateikė rekomendacijų sprendimui priimti. VMSA pozicija, kad VMST sprendimas nebuvo pakeistas dėl to, jog Vilniaus RAT nepateikė rekomendacijų, vertintina kritiškai. LR AĮ numato RAT rekomendacijų reikšmę sprendžiant dėl objektų pripažinimo reikšmingais, tačiau sprendimo vykdymo kontrolės, atsakingų subjektų paskyrimo ir kontrolės tvarkos nustatymo ar atnaujinimo klausimai nėra tiesiogiai siejami su RAT dalyvavimu, todėl šie klausimai gali būti sprendžiami savivaldybės kompetencijos ribose, nelaukiant RAT rekomendacijų. Vertinama, kad RAT rekomendacijos nebuvimas savaime negali pateisinti situacijos, kai sprendime ilgą laiką nurodomas nebedirbantis už kontrolę atsakingas asmuo ir nėra aiškiai reglamentuota sprendimo vykdymo kontrolės tvarka.

Vadovaujantis LR VSĮ nuostatomis, savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimas ir administracinė jų vykdymo kontrolė turėtų būti siejama su savivaldybės administracijos, kaip institucijos, kompetencija ir jos vadovo atsakomybe organizuoti administracijos darbą bei užtikrinti tarybos sprendimų įgyvendinimą. Todėl VMST sprendime kontrolės funkcijos susiejimas su konkrečiu darbuotoju, papildomai nenustatant kontrolės tvarkos, atsakingo administracijos padalinio, kontrolės veiksmų ir atskaitomybės, vertintinas kaip nepakankamas ir neužtikrinantis efektyvaus sprendimo vykdymo kontrolės mechanizmo.

KMSA paaiškino[133], kad KMST sprendimo vykdymo kontrolė faktiškai nėra organizuota. Savivaldybės teigimu, nėra paskirto už KMST sprendimo vykdymo kontrolę atsakingo asmens, nenustatyta kontrolės tvarka, neatliekami periodiniai kontrolės veiksmai, o galimų KMST sprendimo nesilaikymo atvejų nagrinėjimo procedūros nėra reglamentuotos. Taip pat nurodo, kad teisės aktuose nėra aiškiai apibrėžta, kas konkrečiai atsako už AK organizavimą ar jo neorganizavimą, o sankcijos už KMST sprendimo reikalavimų nesilaikymą nėra nustatytos ir praktikoje nebuvo taikytos. Savivaldybės vertinimu, nėra atskiro teisės akto, reglamentuojančio KMST sprendimo vykdymo kontrolę, todėl šiuo metu nėra nei formalizuoto kontrolės mechanizmo, nei aiškiai apibrėžtos atsakomybės sistemos.

Pažymėtina, kad 2024 m. rugsėjo 18 d. Vilniaus RAT išvadoje, aptariant Vilniaus miesto vyriausiojo architekto (duomenys nuasmeninti) pristatymą, taip pat buvo atkreiptas dėmesys į AK stebėsenos ir viešumo trūkumus. Išvadoje pažymėta, kad trūksta konkursų monitoringo, nėra vieningos platformos, kurioje būtų matoma, kokie konkursai vyksta, kokiose stadijose jie yra ir kokie

[132] 2026-06-10 raštas Nr. 5-01-8544
[133] 2026-06-11 KMSA el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-8596

jų rezultatai. Taip pat nurodyta, kad nėra aiškiai apibrėžta, kas laikytina konkurso pabaiga – nugalėtojo paskelbimas ar sutarties pasirašymas ir realių darbų pradžia. Be to, akcentuotas skaidrumo ir atvirumo trūkumas privačiuose bei kviestiniuose konkursuose ir atvejai, kai paskelbiamas konkurso laimėtojas, tačiau jo projektas vėliau nėra įgyvendinamas.

KMSA, susipažinusi su STT pateiktu korupcijos rizikos analizės išvados projektu, nurodė[134], kad pritaria STT identifikuotai problemai, kad teisės aktuose nėra aiškiai nustatytas subjektas, atsakingas už sistemingą LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolę, taip pat nėra reglamentuota tokios kontrolės apimtis, tvarka ir atsakomybė. KMSA nuomone, nacionalinio teisinio reguliavimo spraga neturėtų būti kompensuojama atskiroms savivaldybėms nustatant pareigą savarankiškai sukurti sisteminės architektūrinių konkursų kontrolės ir stebėsenos mechanizmus. Tai galėtų lemti nevienodą administracinę praktiką, skirtingą kontrolės apimtį ir kriterijus bei papildomą interesų konflikto riziką tais atvejais, kai savivaldybė būtų ir konkurso organizatorė (įskaitant architektūrinių konkursų sąlygų rengimą) ir jo sisteminę kontrolę atliekantis subjektas (savivaldybės VA derintų architektūrinių konkursų sąlygas, dalyvautų vertinimo komisijos posėdyje, vėliau organizuotų monitoringo atlikimą ir kt.). Sistemingą AK organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolę, priežiūrą ir stebėseną, atsižvelgiant į KMSA poziciją, tikslinga nustatyti nacionaliniu lygmeniu, svarstant galimybę šias funkcijas priskirti LAR, taip užtikrinant vienodą LR AĮ 13 straipsnio nuostatų taikymą, vienodus kontrolės kriterijus ir rezultatų viešumą. Lietuvos architektų rūmų įstatymas LAR jau paveda vykdyti architektūrinės veiklos stebėseną ir atlikti eksperto funkcijas architektūros, miestų planavimo ir teritorijų planavimo klausimais. Tam tikslui pasiekti turėtų būti inicijuoti LR AĮ, Architektų rūmų įstatymo ir, esant poreikiui, kitų teisės aktų pakeitimai, nacionaliniu lygmeniu aiškiai nustatant subjektą, atsakingą už LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo reikalavimų sistemingą stebėseną ir (ar) priežiūrą, jo kompetencijos apimtį, kontrolės kriterijus, informacijos teikimo, dokumentavimo ir viešinimo tvarką bei atsakomybės ribas.

UAB „VVK“ analizės projekto derinimo metu taip pat pasiūlė[135] „<...> *visoje Lietuvoje vykstančių AK monitoringą (duomenų bazę apie organizuojamus konkursus) pavesti vykdyti vienai institucijai – LAR, neišskiriant šios funkcijos pagal regionus.“*

PASTABA: Teisės aktuose nėra aiškiai nustatytas subjektas, atsakingas už sistemingą LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo reikalavimų vykdymo kontrolę, taip pat nėra reglamentuota tokios kontrolės apimtis, tvarka ir atsakomybė už jos nevykdymą. Praktikoje taikomi kontrolės elementai nėra aiškiai reglamentuoti, jų apimtis ir ribos neapibrėžtos, o atsakomybė už AK neorganizavimą, kai jis privalomas, nėra pakankamai aiški ir priklauso nuo savivaldybių administracijų taikomos praktikos. Be to, nesudarytos sąlygos vienoje viešai prieinamoje platformoje

[134] 2026-10-08 KMSA el. laiškas, registruotas STT Nr. 5-01-15176
[135] 2026-10-07 VMSA ir UAB „VVK“ raštas Nr. A51-166443/26

stebėti AK eigą, stadijas, rezultatus ir laimėjusių architektūrinių idėjų įgyvendinimą. Tokia situacija mažina AK organizavimo proceso skaidrumą ir atsekamumą, sudaro prielaidas nevienodai kontrolei bei apsunkina galimybę nustatyti, ar privalomi AK buvo organizuoti ir ar jų rezultatai įgyvendinami.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Inicijuoti teisinio reguliavimo tobulinimą, siekiant nacionaliniu lygmeniu nustatyti subjektą, atsakingą už LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo reikalavimų sistemingą stebėseną ir (ar) priežiūrą, jo kompetencijos apimtį, kontrolės kriterijus, tikrintinus duomenis ir dokumentus, rezultatų dokumentavimo bei viešinimo tvarką.

2. Inicijuoti teisinio reguliavimo tobulinimą, siekiant nustatyti vieningą tvarką, pagal kurią PP ir statinių projektų vertinimo metu būtų tikrinamas AK organizavimo reikalavimų įgyvendinimas. Reguliavime siūloma numatyti, kokiais atvejais ir kokie dokumentai turi būti pateikiami siekiant pagrįsti, kad AK buvo organizuotas arba konkrečiu atveju nebuvo privalomas, taip pat kaip turi būti vertinama PP ar statinio projekto atitiktis AK laimėjusiai architektūrinei idėjai.

3. Nustatyti nacionalinį AK organizavimo reikalavimų stebėsenos (monitoringo) modelį, apibrėžiant, kokie duomenys turi būti renkami apie organizuojamus AK, jų rezultatus, laimėjusių architektūrinių idėjų įgyvendinimą ir kokia tvarka turi būti analizuojama ir viešinama ši informacija, taip pat įvertinti galimybę šiai stebėsenai panaudoti esamas informacines sistemas arba sukurti naują viešai prieinamą AK duomenų apskaitos sprendimą.

Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:

Savivaldybės vidaus teisės aktuose nustatyti AK organizavimo reikalavimų laikymosi kontrolės tvarką, apibrėžiant atsakingus subjektus, kontrolės veiksmus ir jų dokumentavimą, kad kiekvienu konkrečiu atveju būtų patikrinama ir atsekamai užfiksuojama, ar AK organizavimo reikalavimai buvo tinkamai įvertinti ir įgyvendinti.

3.5. Neaiški projektavimo paslaugų vertės ir prizinių fondų nustatymo tvarka bei taikoma ydinga praktika sudaro galimybes manipuliuoti skaičiavimo prielaidomis ir konkrečiais atvejais formuoti pageidaujamą architektūrinių konkursų finansinį rezultatą (kritinė antikorupcinė pastaba)

Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų[136] (toliau – Rekomendacijos) 8 punkte, siekiant nustatyti projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kainas, siūloma naudoti du metodus

[136] Patvirtintų 2020 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. lapkričio 21 d. įsakymo Nr. D1-397 redakcija).
Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/9aeb6840a80011ef90b5ee8931e5ce5e

– procentinį ir tiesioginio išlaidų apskaičiavimo (kaštų padengimo). Rekomendacijose nurodyta, kad **procentinis metodas** rekomenduojamas statinio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų ***vidutinei kainai*** nustatyti, o **tiesioginio išlaidų apskaičiavimo metodas** taikomas tais atvejais, ***kai galima aiškiai nustatyti projektavimo paslaugų apimtį arba kai vertinamos paslaugos, kurios nėra įtrauktos į pagrindines projektavimo veiklas***.

Procentinis metodas grindžiamas prielaida, kad projektavimo paslaugų vertė yra tiesiogiai susijusi su statinio statybos skaičiuojamąja kaina[137] ir projekto kategorija. Taikant šį metodą projektavimo paslaugų kaina apskaičiuojama kaip tam tikra procentinė dalis nuo planuojamos statinio statybos vertės, todėl kuo didesnė statybos vertė, tuo didesnė ir projektavimo paslaugų kaina. Rekomendacijose nustatyti procentiniai dydžiai priklauso nuo statinio kategorijos[138] ir statybos vertės intervalo. Statinio projektavimo darbų, projekto vykdymo priežiūros paslaugų statinio statybos skaičiuojamosios kainos procentiniai įkainiai – projektavimo paslaugų vertė apskaičiuojama pagal šią lentelę:

Eil. Nr.	Statinio statybos vertė tūkst. Eur be PVM / Kategorija	< 500	500–1000	1000–2000	2000–5000	5000–10000	>10000
1.	I kategorija[139]	8 %	6 %	5 %	4 %	3 %	3 %
2.	II kategorija	10 %	8 %	7 %	6 %	5 %	4 %
3.	III kategorija	13 %	11 %	10 %	9 %	8 %	7 %

Tokiu būdu projektavimo paslaugų kaina nustatoma santykinai paprastai ir greitai, tačiau ji nėra tiesiogiai siejama su konkretaus projekto darbo sąnaudomis, specialistų poreikiu, projektavimo sudėtingumu ar faktine darbų apimtimi. Dėl šios priežasties procentinis metodas gali sudaryti prielaidas situacijoms, kai projektavimo paslaugų vertė nustatoma automatiškai pagal planuojamą statinio vertę, nevertinant individualių projekto ypatumų. Tai gali apsunkinti projektavimo paslaugų kainos pagrįstumo vertinimą ir mažinti sprendimų skaidrumą, ypač tais atvejais, kai pagal tokį metodą apskaičiuota vertė iš esmės tampa būsimos projektavimo sutarties kaina dar iki AK rezultatų nustatymo. Tokiu metu dar nėra įvertinti PP ir juose pateiktos architektūrinės idėjos, todėl nėra aiškūs konkretūs sprendiniai, jų sudėtingumas, projektavimo apimtis, reikalingos projekto dalys, BIM[140]

[137] Statinio statybos skaičiuojamoji kaina nustatoma atsižvelgiant į VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros interneto svetainėje skelbiamas rekomendacijas dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų.
[138] t. y. nesudėtingieji, neypatingieji ar ypatingieji statiniai
[139] Projektų kategorijos nustatomos pagal Rekomendacijų 11 punkte pateiktą lentelę, kurioje projektai diferencijuojami atsižvelgiant į statinio rūšį (pvz., pastatai, inžineriniai statiniai) ir kategoriją (nesudėtingi, neypatingieji ir ypatingieji statiniai). Taip, pavyzdžiui, vadovaujantis Rekomendacijomis, pastatui ypatingam statiniui būtų priskiriama III projekto kategorija.
[140] BIM ***(****Building Information Modeling****)*** technologija – tai statinio informacinis modeliavimas, kai pastatas ar kitas statinys projektuojamas ne tik kaip brėžinių rinkinys, bet kaip skaitmeninis informacinis modelis.

technologijos taikymo apimtis ir kitos aplinkybės, galinčios turėti reikšmingos įtakos realiai projektavimo paslaugų vertei.

Tiesioginio išlaidų apskaičiavimo (kaštų padengimo) metodas grindžiamas konkretaus projekto poreikių ir planuojamų darbų analizavimu. Taikant šį metodą nustatomos projektavimo užduotys, darbų stadijos, etapai, reikalingų specialistų darbo laikas, valandiniai įkainiai ir kitos tiesioginės išlaidos, kurios turi būti pagrįstos detalia sąmata. Šis metodas leidžia tiksliau susieti planuojamą kainą su faktiškai reikalingais ištekliais ir konkretaus projekto apimtimi, todėl sudaro geresnes prielaidas vertinti kainos pagrįstumą ir skaidrumą. Vis dėlto jo taikymas reikalauja daugiau duomenų, išankstinio planavimo ir aiškios techninės užduoties, todėl praktikoje gali būti sudėtingesnis ir imlesnis administraciniams ištekliams.

Viena vertus, Rekomendacijų 6 punktas vienareikšmiškai nustato, kad jų taikymas nėra privalomas. Kita vertus, Rekomendacijų 4 punkte numatyta, kad Rekomendacijos taikomos statybos dalyviams planuojant investicijas ar nustatant pastatų, inžinerinių statinių projektavimo ir statinio projekto priežiūros vykdymo darbų orientacines kainas, ***taip pat viešojo pirkimo pasiūlymams įvertinti***, o 26 punkte numatyta, kad statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kaina nustatoma pagal formulę:

PK = SPk+ PVPk + Kk, kur:
PK – statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kaina;
SPk – statinio projekto parengimo kaina, apskaičiuojama pagal šių Rekomendacijų 13 ir 27 punktų nuostatas;
PVPk – statinio projekto vykdymo priežiūros kaina, apskaičiuojama pagal šių Rekomendacijų 27 punkto nuostatas;
Kk – kitų paslaugų (statytojo (užsakovo) funkcijų vykdymo, konsultacijų, kt.) kaina prireikus nustatoma ir pagal valandinį įkainį.

Aptariama formulė praktikoje naudojama nustatant bendrą statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kainą, kuri apskaičiuojama susumuojant statinio projekto parengimo, projekto vykdymo priežiūros ir kitų papildomų paslaugų, tokių kaip statytojo funkcijų vykdymas ar konsultacijos, kainas. Vadovaujantis Rekomendacijų 13, 20 ir 27 punktais, darytina išvada, kad atskiri projektavimo paslaugų kainos formulės elementai gali būti apskaičiuojami tiek procentiniu, tiek tiesioginio išlaidų apskaičiavimo metodu.

Vertinama, kad pirkimo vykdytojas ar projekto valdytojas gali nuo Rekomendacijų nukrypti, tačiau toks nukrypimas turėtų būti aiškiai motyvuotas ir pagrįstas objektyviais duomenimis. Priešingu atveju susidaro situacija, kai neprivalomas metodinis dokumentas vienais atvejais naudojamas kaip pagrindinis kainos nustatymo pagrindas, kitais atvejais jo atsisakoma, o dar kitais – pagal jį apskaičiuotas rezultatas koreguojamas, tačiau nėra aiškiai atskleidžiama, kodėl taip daroma. Antikorupciniu požiūriu riziką kelia ne tai, kad Rekomendacijos nėra privalomos, o tai, kad jų taikymas praktikoje gali tapti selektyvus. Tokia praktika mažina kainos nustatymo skaidrumą ir

apsunkina galimybę patikrinti, ar projektavimo paslaugų vertė nustatyta pagal vienodus, objektyvius ir atsekamus kriterijus.

Analizės metu VMSA paaiškino[141], kad savivaldybė, ruošdamasi AK organizavimui, suplanuoja projekto biudžetą (visiems etapams: priešprojektinei analizei, planavimui, įgyvendinimui, užbaigimui). Patvirtinus priešprojektinę analizę (tvirtina atsakingas skyrius, sritį kuruojantis vicemeras, Administracijos direktorius) ir priėmus sprendimą vystyti Projekto idėją ir vykdyti tolesnius veiksmus, yra tvirtinamas detalus Projekto (visų įgyvendinimo etapų) biudžeto planas. Preliminari statybos kaina projekto biudžete apskaičiuojama sustambintais Bimgates, Sistela sistemų pateikiamais 1 m^3 atitinkamos paskirties pastato, sklypo sutvarkymo, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įkainiais, pritaikant energinės naudingumo klasės, aukštesnės kokybės ir kt. koeficientus. **Savivaldybė nurodė, kad projektavimo kainą apskaičiuoja vadovaudamasi Rekomendacijomis. Suma skiriama projektavimui visiems architektūros paslaugų tiekėjams, dalyvaujantiems AK, yra aiški ir apibrėžta AK sąlygose. Taip pat AK sąlygose nurodoma preliminari statybos kaina.**

UAB „VVK“ informavo[142], kad analizuojamu laikotarpiu įmonėje keitėsi darbuotojai, todėl ne visos statybos ir projektavimo kainos pagrindimo analizės buvo surastos ir pateiktos. UAB „VVK“ taip pat nurodė, kad pateikė kelis tokių analizių pavyzdžius, siekdama parodyti, kokio pobūdžio analizės buvo rengiamos, kartu pateikė UAB „VVK“ planuojamos statybos ir projektavimo kainos nustatymo lenteles („Excel“ formatu), kurios buvo naudojamos statybos ir projektavimo kainos pagrindimo analizėje. UAB „VVK“ pateikta informacija rodo, kad statybos ir projektavimo kainos pagrindimo dokumentai nebuvo nuosekliai kaupiami, saugomi ir atsekami, todėl analizės metu nebuvo galimybės visais atvejais patikrinti, kokiais konkrečiais duomenimis, prielaidomis ir skaičiavimo logika buvo grindžiama po AK sudaromų projektavimo paslaugų sutarčių vertė. Antikorupciniu požiūriu tai laikytina rizikos veiksniu, nes nesant išsamių ir išsaugotų kainos pagrindimo dokumentų apsunkinama galimybė įvertinti sprendimų pagrįstumą, nuoseklumą ir skaidrumą. Pavyzdžiui, įvertinus pateiktą bendrabučio Nemenčinės pl. 16, Vilniuje, rekonstravimo, keičiant paskirtį į mokslo, statybos galimybių analizę (toliau – Galimybių analizė), nustatytas reikšmingas neatitikimas tarp viešųjų pirkimų dokumentuose paskelbtų duomenų (žr. žemiau esančios lentelės Nr. 1 eilutę Nr. 3) ir Galimybių analizėje nurodytų skaičių: Galimybių analizėje statybos vertė nurodyta 6 096 404 Eur su PVM (pagal Sistela **2022.04 mėn., su 2 m. indeksuota kaina**), o statinio projektavimo paslaugų[143], apskaičiuotų **be indeksavimo** pagal VPT parengtų Projektavimo paslaugų pirkimų gaires[144] (toliau – Gairės) – 199 086 Eur su PVM, tačiau viešųjų

[141] 2026-06-04 rašto Nr. A51-99213/26
[142] 2026-07-02 el. laiškas
[143] Galimybių analizėje nurodyta „TP (BIM) +PVP“
[144] Prieiga internetu: https://klausk.vpt.lt/hc/lt/articles/9681681454364-Projektavimo-paslaug%C5%B3-pirkimo-gair%C4%97s (dokumentas atnaujintas 2023-07-21 d.)

pirkimų dokumentuose (**AK paskelbimo data 2024-11-08)** preliminari maksimali statybos kaina jau siekė 15 999 999,01 Eur su PVM, o sudarytos projektavimo paslaugų sutarties vertė – 1 356 410 Eur su PVM. Tokiu būdu viešųjų pirkimų dokumentuose nurodyta preliminari maksimali statybos vertė Galimybių analizėje nurodytą statybos vertę viršijo **apie 2,6 karto**, o sudarytos projektavimo paslaugų sutarties vertė Galimybių analizėje apskaičiuotą projektavimo paslaugų vertę – **apie 6,8 karto.** Atsižvelgiant į aprašyto laikotarpio geopolitinę situaciją ir ekonomines aplinkybes, nekvestionuojame galimo projekto brangimo, tačiau iš pateiktos medžiagos nėra aiškiai atsekama, kokiais skaičiavimais, prielaidomis ar korekcijomis šis reikšmingas verčių padidėjimas buvo pagrįstas. Kadangi statybos kaina yra pagrindas apskaičiuoti projektavimo paslaugų vertę pagal Rekomendacijose numatytą procentinį modelį, toks reikšmingas statybos kainos padidėjimas tiesiogiai didina ir galimą projektavimo paslaugų vertę. Antikorupciniu požiūriu tai laikytina rizikos veiksniu, nes nesant aiškiai dokumentuoto perėjimo nuo pirminių galimybių analizės duomenų prie pirkimo dokumentuose nurodytų verčių sudaromos prielaidos manipuliuoti skaičiavimo baze ir galutine projektavimo paslaugų kaina.

Analizės metu[145] buvo vertinamos visos UAB „VVK“ pateiktos planuojamos statybos ir projektavimo kainos nustatymo lentelės, pateiktos „Excel“ formatu. Šios lentelės neturi oficialaus dokumento požymių – jose nėra nurodyta jų parengimo, patvirtinimo ar suderinimo data, atsakingi rengėjai ar tvirtinantys asmenys, taip pat nėra kitų rekvizitų, kurie leistų jas vertinti kaip oficialiai patvirtintus projektavimo paslaugų vertės nustatymo dokumentus. Nepaisant to, lentelės UAB „VVK“ pateiktos kaip dokumentai, kuriais remiantis buvo apskaičiuota po AK su laimėtoju sudaromos projektavimo paslaugų sutarties vertė[146]. Nustatyta, kad jose siekiama apskaičiuoti, be kita ko, preliminarias projektavimo paslaugų vertes, atsižvelgiant į planuojamą statinio statybos vertę[147], tačiau nėra pakankamai atskleista šių skaičiavimų pagrindimo logika, t. y. kaip konkrečiai nuo preliminarios (maksimalios) statybos kainos pereinama prie sudarytos projektavimo paslaugų sutarties vertės.

Pastebėta, kad kai kuriose UAB „VVK“ lentelėse buvo lyginami keli galimi projektavimo paslaugų vertės apskaičiavimo modeliai, t. y. Rekomendacijų ir Gairių siūlomi procentiniai metodai. Iš lentelių duomenų neįmanoma vienareikšmiškai nustatyti, kuris modelis laikytas pagrindiniu, kodėl pasirinktas būtent jis ir kaip iš preliminarių skaičiavimų pereita prie pirkimo dokumentuose nurodytos galutinės projektavimo paslaugų vertės. Tokia praktika sudaro prielaidas subjektyviam vertės

[145] 2026 m. birželio 12 d. el. laišku UAB „VVK“ buvo nurodyta, kad iš ankstesniame atsakyme pateiktos informacijos nėra galimybės identifikuoti konkrečių ir vienareikšmių duomenų, kuriais remiantis buvo apskaičiuota po AK su laimėtoju sudaromos projektavimo paslaugų sutarties vertė. Atsižvelgiant į tai, UAB „VVK“ pakartotinai paprašyta pateikti šią vertę pagrindžiančius dokumentus.

[146] 2026-07-02 UAB „VVK“ el. laiške pažymėjo: „<...> analizuojamu laikotarpiu keitėsi nemažai darbuotojų tai ne visas analizes suradau, bet įdėjau keletą prie 3 klausimo, kad suprasti kokios jos būna. Exel skaičiuoklė naudojama analizėje statybos ir projektavimo kainos pagrindimui.“

[147] kuri nesutampa su oficialiai pirkimo dokumentuose paskelbta verte.

nustatymui ir apsunkina galimybę patikrinti, ar būsimos projektavimo paslaugų sutarties kaina buvo nustatyta objektyviai, nuosekliai ir pagrįstai. Pažymėtina, kad žemiau pateiktos lentelės Nr. 1 6 stulpelyje pateikti taikytini procentai ir koeficientai pagal Rekomendacijas ir Gaires, galiojusias nuo 2020-05-06[148] iki 2023-02-02. Minėtu laikotarpiu Gairės, be kita ko[149], numatė, kad pirkimo vykdytojas, žinodamas preliminarų numatomų skirti investicijų rangos darbams dydį (preliminarią sąmatą), gali nustatyti projektavimo paslaugų pirkimo vertę, kuri skaičiuojama[150] nuo sklypo paruošimo, statinių ir jų dalių įrengimo kainos. Lentelėje, siekiant palyginti AK finansinius parametrus ir projektavimo paslaugų kainos nustatymo praktiką, pateikiami duomenys ir apie kitus analizuotus AK objektus[151].

Lentelė Nr. 1

Nr.	AK paskelbimo data, objektas	Nauja statyba/ rekonstrukcija/ statinio kategorija, bendras plotas	Prizinis fondas	Preliminari (maksimali) statybos kaina fiksuojama pirkimo dokumentuose	Preliminarios (vidutinės) projektavimo sutarties vertės nustatymas pagal Gaires ir Rekomendacijas	Sudarytos projektavimo sutarties vertė	Laimėtojas
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	2022-09-19, Kernavės g. 82, Vilniuje[152],	Nauja statyba, ypatingas statinys, 4 156,05 m[2][153]	26 000 Eur I vieta – 11 000 Eur, II vieta – 9 000 Eur, III vieta – 6 000 Eur.	9 171 112 Eur su PVM 7 579 431,40 Eur be PVM	<u>Gairės:</u> b. 5 proc. nuo statinio skaičiuojamosios kainos. <u>Rekomendacijos</u> c. 8 proc. pagal kriterijų „III kategorija, ypatingas statinys“; d. jei naudojama BIM technologija, –	254 100 Eur su PVM 210 000,00 Eur be PVM	MB „Statinio projektas“[154]

[148] Rekomendacijų įsigaliojimo data

[149] Vadovaujantis Gairėmis, perkant projektavimo paslaugas konkretus numatomos pirkimo vertės nustatymas galimas keliais būdais:

• pirkimo vertė nustatoma įvertinus kitų panašių pirkimų rezultatus, kurių metu buvo perkamos analogiškų statinių projektavimo paslaugos. Tokiu atveju pirkimo vykdytojui rekomenduojama įvertinti ne tik savo vykdytus pirkimus, bet ir kitų pirkimų viešai skelbiamus duomenis (ataskaitas, paskelbtas sutartis ir pan.);

• pirkimo vykdytojas, siekdamas pasirengti pirkimui, gali prašyti suteikti arba gauti nepriklausomų ekspertų, institucijų ar kitų rinkos dalyvių konsultacijas. Konsultacijos turi būti vykdomos nepažeidžiant viešųjų pirkimų principų ir nesukuriant išskirtinių sąlygų konsultacijose dalyvavusiems tiekėjams.

[150] Pirkimo vykdytojas gali nustatyti rangos darbų preliminarią vertę pagal aktualias Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamųjų ekonominių rodiklių rekomendacijas, atsižvelgiant į statinio paskirtį, apimtis, statybos sąlygas ir pan. ir ją įvertinus gali apskaičiuoti projektavimo paslaugų numatomo pirkimo vertę pagal aukščiau nurodytą būdą.

[151] Analizės metu analogiški projektavimo paslaugų kainos nustatymui reikšmingi duomenys taip pat buvo vertinami dėl šių objektų: Šeškinės g. 15, Blindžių g. 3, Miglos g. 1A, Taikos g. 189, M. Marcinkevičiaus g. 72, Braškių g. 54 ir Pakraščio g. 15.

[152] Prieiga internetu: https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/DocumentsFamily/2022-680827

[153] Prieiga internetu: https://citify.eu/lt/lopselis-darzelis-kernaves-g-82/

[154] Prieiga internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=&filter_authority=&filter_jarcode=188710061&filter_purchaseCode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=305425093&filter_agreement_type= (sutarties unikalus ID 2006163502)

					nustatomas 1,5 koeficientas. Galutinės vertės pagrindimas neatskleistas		
2.	2024-01-25, Moravų g. 4, Vilniuje[155]	Nauja statyba, ypatingas statinys, 14 214,55 m^{2}[156]	26 000 Eur I vieta – 11 000 Eur; II vieta – 9 000 Eur; III vieta – 6 000 Eur	23 653 046 Eur su PVM 19 547 971,90 Eur be PVM	Gairės: e. 5 proc. nuo statinio skaičiuojamosios kainos. Rekomendacijos f. 7 proc. pagal kriterijų „III kategorija, ypatingas statinys“; g. jei naudojama BIM technologija, – nustatomas 1,5 koeficientas. Galutinės vertės pagrindimas neatskleistas	1 023 055 su PVM 845 500,00 Eur be PVM	UAB A2SM[157]
3.	2024-11-08, Nemenčinės pl. 16, Vilniuje[158]	Rekonstrukcija, ypatingas statinys, 9 259,02 m^{2}[159]	26 000 Eur I vieta – 11 000 Eur; II vieta – 9 000 Eur; III vieta – 6 000 Eur	15 999 999,01 Eur su PVM 13 223 140,50 Eur be PVM	Gairės: h. 6 proc. nuo statinio skaičiuojamosios kainos. Rekomendacijos i. 7 proc. pagal kriterijų „III kategorija, ypatingas statinys“; j. jei naudojama BIM technologija, – nustatomas 1,5 koeficientas; k. gali būti taikomas rekonstravimo 1,3 koeficientas. Galutinės vertės pagrindimas neatskleistas	1 356 410 Eur su PVM 1 120 173,55 Eur be PVM	UAB „Baltic Engineers“[160]

Pažymėtina, kad nuo 2023-02-03 Gairėse numatyto procentinio vertės skaičiavimo metodo atsisakyta – vietoje jo Gairėse nurodoma vadovautis Rekomendacijomis. Šis pokytis reikšmingas antikorupciniu požiūriu, nes iki 2023-02-02 praktikoje galėjo būti taikomi du skirtingi orientaciniai

[155] Prieiga internetu: https://pirkimai.eviesiejipirkimai.lt/ctm/Supplier/PublicPurchase/747892?B=PPO
[156] Prieiga internetu: https://citify.eu/lt/darzelis-ir-pradine-mokykla-moravu-g-4/
[157] Prieiga internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=&filter_authority=&filter_jarcode=188710061&filter_purchaseCode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=300584184&filter_agreement_type= (sutarties unikalus ID 2007150722)
[158] Prieiga internetu: https://viesiejipirkimai.lt/epps/cft/prepareViewCfTWS.do?resourceId=1199640
[159] Prieiga internetu: https://citify.eu/lt/vgtu-inzinerijos-licejaus-rekonstrukcija/
[160] Prieiga internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=&filter_authority=&filter_jarcode=188710061&filter_purchaseCode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=125480145&filter_agreement_type= (sutarties unikalus ID 2007737418)

projektavimo paslaugų vertės nustatymo modeliai – Gairėse numatytas 5–10 proc. modelis ir Rekomendacijose įtvirtintas 3-13 proc. projektavimo darbų kainos nustatymo modelis, pagal kurį projektavimo paslaugų vertė apskaičiuojama atsižvelgiant į statinio statybos vertę ir projekto kategoriją. Akcentuotina, kad Rekomendacijose taikomi procentiniai dydžiai III kategorijos ypatingiems statiniams analizuotais atvejais siekė 7–9 proc. nuo statinio skaičiuojamosios kainos, be to, papildomai galėjo būti taikomi BIM 1,5 koeficientas ir rekonstravimo 1,3 koeficientas. Dėl to projektavimo paslaugų vertė, įsigyjama AK metu, vadovaujantis Rekomendacijomis, buvo didinama ne tik pasirenkant didesnį (VMS iš 10 AK organizavimo atvejų: 6 atvejais didesnį 3 proc., 3 atvejais – 2 proc. ir 1 atveju – 1 proc.) bazinį procentą palyginus su Gairėmis, bet ir papildomai taikant kainą didinančius koeficientus.

Tokiu būdu UAB „VVK“ organizuotų 2022-2025 m. AK praktikos analizė taip pat parodė, kad tais atvejais, kai projektavimo paslaugų vertė buvo apskaičiuojama pagal Rekomendacijose įtvirtintą modelį, ji reikšmingai viršijo tų pačių projektavimo paslaugų vertę, apskaičiuotą pagal tuo metu Gairėse numatytą metodą. Pavyzdžiui, toliau pateikiami UAB „VVK“ parengtos mokslo paskirties pastato Kernavės g. 82, Vilniuje, planuojamos statybos ir projektavimo kainos nustatymo lentelės fragmentai (žr. žemiau esančias lenteles Nr. 2 ir Nr. 3). Šio AK organizavimo metu VMSA ir kiti statybos proceso dalyviai, nustatydami projektavimo paslaugų vertę, galėjo remtis tiek Rekomendacijose, tiek Gairėse numatytais skaičiavimo metodais. Atkreiptinas dėmesys, kad visi šiame fragmente nurodyti komentarai ir pastabos yra pateikti pačios UAB „VVK“.

Lentelė Nr. 2

Projektavimo kaina (TP su BIM + SPVP) TP etape

AM tvarka, Eur su PVM	€	623.501	Kosmosas
VPT gairės, Eur su PVM	€	259.733	(55;12)
VPT gairės, Eur su PVM	€	272.559	(80;20)

p.s.: darome prielaidą, kad VPT metodika savyje nenumatė BIM (nežinau ar teisinga)

Projektavimo (DP su BIM) indeksuota kaina (statybos etape)

AM tvarka, Eur su PVM su 1,5 BIM koef.	€	386.249	Kosmosas
VPT gairės, Eur su PVM su 1,5 BIM koef.	€	143.395	(55% nuo TP)
VPT gairės, Eur su PVM	€	208.575	(80 % nuo TP)

p.s.: darome prielaidą, kad VPT metodika savyje nenumatė BIM (nežinau ar teisinga)

Lentelė Nr. 3

PROJEKTAVIMO KAINA NUO PLANUOJAMOS INDEKSUOTOS 3M SMD (skaičiavimo pagrindimas)

Pagal LR AM "Dėl statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo patvirtinimo" (2020 m. balandžio 3 d. Nr. D1-189)				
Objekto preliminari kaina	€	8.046.860		
Taikomas procentas nuo kainos		8,00%	III, ypatingas statinys	
Projektavimo išlaidoms skiriama suma	€	643.749		
Tame tarpe darbo projektas	€	257.500	40,00%	
Tame tarpe techninis projektas	€	386.249	60,00%	
Tame tarpe techninis projektas, BIM	**€**	**579.374**	60,00%	Indeksas *1,5
Projekto vykdymo priežiūra	**€**	**96.562**	15,00%	
Inžineriniai tyrimai	**€**	-	Projektuotojo atsakomybė	
VISO TP su BIM + SPVP	**€**	**675.936,26**		
VISO DP su BIM	**€**	**386.249,29**		

Pagal Viešųjų pirkimų tarybos gaires								
Objekto preliminari kaina	€	8.046.860						
Taikomas procentas nuo kainos		5,00%	Kai projekto kaina daugiau kaip 1,45 mln. Eur					
Projektavimo suma	**€**	**402.343,01**						
Projektavimo darbai (TP+DP)	**€**	**289.686,97**	72,00%					
Statybos techninei priežiūrai	€	56.328,02	14,00%					
Projekto vykdymo priežiūra	€	28.164,01	7,00%					
Projekto ekspertizei	€	28.164,01	7,00%					
Projektavimo darbai (TP)	€	173.812,18	60 % nuo TP+DP		€	173.812,18	60 % nuo TP+DP	
Projektavimo darbai (DP)	€	95.596,70	55,00%	Nuo TP kainos	€	139.049,74	80,00%	Nuo TP kainos
Projektavimo darbai (Vykdymo priežiūra)	€	20.857,46	12,00%	Nuo TP kainos	€	34.762,44	20,00%	Nuo TP kainos
Inžineriniai tyrimai	€	-	Projektuotojo atsakomybė		€	-	Projektuotojo atsakomybė	
TOTAL (TP+DP+SPV)	**€**	**290.266,34**			**€**	**347.624,36**		
VISO TP su BIM + SPVP	**€**	**281.575,73**			**€**	**295.480,71**		
VISO DP su BIM	**€**	**143.395,05**				**208.574,62**		

Nagrinėjamu Kernavės g. 82, Vilniuje, atveju pirkimo dokumentuose nurodyta ir sutartyje užfiksuota projektavimo paslaugų vertė – 254 100 Eur su PVM – reikšmingai skiriasi nuo lentelėse pateiktų alternatyvių skaičiavimo rezultatų. Pavyzdžiui, pagal Rekomendacijose įtvirtintą modelį UAB „VVK“ apskaičiuota projektavimo kaina (techninio projekto, BIM sukūrimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros apimčiai) sudarė 623 501 Eur su PVM, o pagal planuojamą indeksuotą „3 metų SMD[161]“ – 675 936,26 Eur su PVM. Tuo tarpu pagal VPT gairių modelį analogiška ar panaši projektavimo paslaugų apimtis buvo įvertinta 259 733 Eur su PVM arba 281 575,73 Eur su PVM. Sutartyje nustatyta 254 100 Eur su PVM vertė yra artimesnė VPT gairių pagrindu apskaičiuotoms sumoms, tačiau iš pateiktų dokumentų nėra aišku, kodėl galutinei pirkimo dokumentuose nurodytai vertei pasirinkta būtent ši suma, kokiais motyvais atmesti kiti skaičiavimo rezultatai ir ar vertė buvo papildomai tikrinta pagal konkrečią perkamos paslaugos apimtį. Dėl aptariamo objekto negauta duomenų, kurie leistų patikrinti, kokie palyginamieji objektai ir kitos prielaidos buvo naudoti nustatant preliminarią statybos ir projektavimo paslaugų vertę. Nėra aišku, ar buvo gautos nepriklausomų ekspertų, institucijų ar kitų rinkos dalyvių konsultacijos.

Pažymėtina, kad *VMSA nurodo*[162]*, kad „atliekant pirminę analizę taip pat yra remiamasi ir gerąja praktika, t. y. palyginimu su jau suprojektuotų, pastatytų ar statomų įstaigų ar panašių objektų, Rangos darbų ir Projektavimo paslaugų kainomis.“* UAB „VVK“ nurodo[163], kad *„Analizes <...> vis tobuliname, šiuo metu jau įkainiams vertinti mes naudojame ir palyginimus su jau suprojektuotų mokyklų biudžetais.“* Tokiu būdu VMSA ir UAB „VVK“ iš esmės formuoja savo vidinę kainų nustatymo praktiką, remdamiesi pačių anksčiau įgyvendintų ar administruotų projektų duomenimis,

[161] SMD – statybos ir montavimo darbai
[162] 2026-06-04 rašto Nr. A51-99213/26
[163] 2026-07-02 el. laiškas, registruotas LR STT Nr. 5-01-9860

tačiau nuosekliai nėra vertinama kitų rinkos dalyvių, analogiškų viešųjų pirkimų, nepriklausomų ekspertinių vertinimų ar kitų objektyvių šaltinių duomenimis pagrįsta kainų praktika.

Atkreiptinas dėmesys, kad viešojoje erdvėje skelbiama, jog UAB „VVK“ prisiėmė reikšmingus – 168 mln. Eur[164] – ilgalaikius, 23 metų trukmės, finansinius įsipareigojimus ir taikė naują finansavimo modelį, siekdama pastatyti 9 naujas švietimo įstaigas, dėl visų šių objektų organizuoti AK (Pajautos g. 7 (darželis), Aušrinės g. 10A (darželis), Kernavės g. 82 (darželis), Bieliūnų g. 5 ir 9 (darželis), Marcinkevičiaus g. 72 (mokykla-gimnazija), Lozoraičio g. 95 (progimnazija), Pavilnionių g. 25 (progimnazija), Moravų g. 4 (progimnazija ir darželis)). Antikorupciniu požiūriu ši aplinkybė reikšminga todėl, kad AK metu nustatoma ne tik architektūrinė idėja, bet ir formuojamos būsimos didelės vertės projektavimo bei vėlesnių statybos procesų finansinės prielaidos. Kai projektai finansuojami ilgalaikių įsipareigojimų pagrindu, ypač svarbu užtikrinti, kad preliminarios statybos kainos, projektavimo paslaugų vertės, prizinių fondų dydžiai ir kitos konkurso finansinės sąlygos būtų nustatomos pagal aiškius, dokumentuotus ir patikrinamus kriterijus. Nesant aiškios ir atsekamos šių verčių nustatymo logikos, didėja rizika, kad pirminiuose projekto planavimo ir AK etapuose nustatytos vertės gali lemti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus, kurių pagrįstumą vėliau sudėtinga patikrinti. Tai sudaro prielaidas manipuliuoti skaičiavimo prielaidomis, taikyti skirtingus vertės nustatymo metodus ar koeficientus ir taip daryti įtaką tiek būsimos projektavimo sutarties vertei, tiek bendram projekto finansiniam mastui. Analizės metu papildomai buvo įvertinta[165], kad po AK įvykdymo projektavimo paslaugų sutarties vertė dažniausiai buvo koreguojama tik nežymiai arba visai nekoreguojama, todėl dar iki AK vykdymo pradžios ypač svarbu įvertinti projektavimo paslaugų vertės nustatymo iki AK paskelbimo pagrįstumą, taikomų skaičiavimo prielaidų objektyvumą ir tai, ar iš anksto nustatyta sutarties vertė gali būti laikoma pakankamai susieta su vėliau atrinktos architektūrinės idėjos turiniu, sudėtingumu ir realia projektavimo darbų apimtimi.

Analizės metu KMSA nurodė[166], kad organizuodama AK vykdo projektų konkursus pagal LR VPĮ nuostatas, todėl konkreti projektavimo paslaugų ar kitų po konkurso galimų įsigyti paslaugų vertė priklauso nuo konkretaus pirkimo objekto. KMSA pažymėjo, kad projekto konkurse ne visais atvejais privaloma numatyti vėlesnę paslaugų pirkimo sutartį – konkursas gali būti skirtas tik architektūrinei ar urbanistinei idėjai atrinkti, kurios pagrindu vėliau būtų rengiami teritorijų planavimo dokumentai ar techniniai projektai. Jeigu projekto konkurse numatomi konkretūs pirkimo

[164] Planuojamas švietimo įstaigų projekto biudžetas siekia 177 mln. Eur. 5 proc. projekto biudžeto sudaro Vilniaus vystymo kompanijos investicija, o likę 95 proc. – dviejų institucinių bankų EIB ir NIB finansuojama paskola. Paskola suteikta 23 metų laikotarpiui.

[165] Vertinant pirkimo dokumentuose nurodytos projektavimo paslaugų vertės ir po AK įvykdymo sudarytos projektavimo paslaugų sutarties vertės skirtumą, skaičiuojant šias vertes be PVM, nustatyta, kad 2 atvejais sutarties vertė sutapo su pirkimo dokumentuose fiksuota verte, 4 atvejais vertė buvo sumažinta iki 5 000 Eur, 3 atvejais – nuo 5 000 iki 25 000 Eur, o 1 atveju nustatyta 50 000 Eur vertės korekcija.

[166] 2026-06-05 KMSA el. laiškas, STT registruotas 2026-06-08

objektai, jų kaina, KMSA teigimu, apskaičiuojama pagal konkretaus objekto specifiką, vertinant analogiškus ar panašius pirkimus, atliekant rinkos tyrimą arba rinkos konsultaciją, taip pat atsižvelgiant į teisės aktų rekomendacijas ir infliaciją. Statinių projektavimo darbų kaina KMSA praktikoje apskaičiuojama vadovaujantis Rekomendacijomis. Kartu nurodoma, kad gauta kaina tikrinama pagal analogiškus ar panašius pirkimus, rinkos tyrimą ar rinkos konsultaciją ir prireikus koreguojama įvertinus infliaciją. KMSA taip pat pažymėjo, kad tiksli statinio statybos sąmatinė vertė paaiškėja tik parengus techninį darbo projektą ir apskaičiavus darbų sąmatą, o ruošiantis konkursui gali būti nustatoma tik preliminari kaina. Pažymėtina, kad per 2023-2025 m. KMS organizavo tik vieną konkursą[167]. Konkurso sąlygose buvo numatyta, kad pirmos vietos laimėtojas bus kviečiamas į neskelbiamas derybas dėl techninio projekto parengimo paslaugų, todėl galimybė po konkurso sudaryti projektavimo paslaugų sutartį su laimėtoju buvo įtvirtinta. Tačiau konkreti būsimos projektavimo paslaugų sutarties vertė konkurso sąlygose nebuvo nurodyta – paskelbtas tik 16 000 Eur prizinis fondas (I vieta – 8000 Eur, II vieta – 5000 Eur, III vieta – 3000 Eur), o techninio projekto parengimo paslaugų kaina turėjo būti nustatoma vėlesnių neskelbiamų derybų metu, vadovaujantis statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis. Tokia praktika reiškia, kad konkurso dalyviams iš anksto buvo aiški tik premijų suma, tačiau nebuvo aiški maksimali ar preliminari būsimos projektavimo sutarties vertė. Sudarytos su tiekėju sutarties[168] dėl Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos teritorijos, esančios S. Daukanto gatvėje, Klaipėdoje, pertvarkymo techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros vertė sudarė 44 588 Eur su PVM. Lyginant su VMS praktika, KMS atveju būsimos projektavimo paslaugų sutarties vertė AK sąlygose nebuvo iš anksto nurodyta, tačiau dėl mažesnės faktinės sutarties vertės ir jos nustatymo vėlesnių neskelbiamų derybų metu ši praktika labiau atskleidžia ne perteklinės kainos formavimo, o kainos nustatymo atsekamumo ir išankstinio aiškumo stokos riziką.

Analizėje papildomai fiksuojami šie korupcijos rizikos veiksniai, susiję su statybos kainos nustatymu, projektavimo paslaugų vertės pagrindimu, projektinių pasiūlymų įtaka kainai ir prizinių fondų sudarymu:

<u>Dėl statybos kainos nustatymo ir indeksavimo:</u>

Analizuojant UAB „VVK“ projektavimo paslaugų vertės apskaičiavimo praktiką, nustatyta, kad pirkimo dokumentuose užfiksuota statybos kaina reikšmingai skiriasi nuo tos, kuri buvo užfiksuota lentelėje (pavyzdžiui, Braškių g. 54, Vilniuje, objekto atveju lentelėje nurodoma galutinė statybos montavimo darbų kaina 2 699 834,26 Eur, o pirkimo dokumentuose – 7 368 900 Eur su PVM

[167]Prieiga internetu: https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2023-608492
[168] Prieiga internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_dok_id=&filter_authority=&filter_jarcode=&filter_purchaseCode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=305650122&filter_agreement_type= (sutarties unikalus ID 2007140783)

(6 090 000,00 Eur be PVM), Nemenčinės pl. 16, Vilniuje, atveju lentelėje nurodoma objekto preliminari kaina – 5 632 303 Eur, o pirkimo dokumentuose – 15 999 999,01 Eur su PVM (13 223 140,50 Eur be PVM)). Taip pat nustatyta, kad tik M. Marcinkevičiaus g. 72, Vilniuje, objekto pirkimo dokumentuose preliminari maksimali statybos kaina buvo nurodyta kaip 20 259 209 Eur su PVM, įvertinus 3 metų indeksavimą. Tuo tarpu kitų analizuotų objektų pirkimo dokumentuose duomenų apie statybos kainos indeksavimą nenustatyta, nors pateiktose lentelėse matoma, kad kainos indeksavimas buvo vertinamas. Ši aplinkybė rodo nevienodą preliminarios statybos kainos nustatymo praktiką. Kadangi statinio statybos kaina yra vienas iš pagrindinių duomenų, nuo kurio priklauso pagal Rekomendacijas apskaičiuojama projektavimo paslaugų vertė, statybos kainos indeksavimo taikymas arba netaikymas turi tiesioginę įtaką preliminariai projektavimo paslaugų vertei. Vertinama, kad kiekvienu atveju turėtų būti aiškiai dokumentuojama, ar statybos kaina indeksuojama, kokiam laikotarpiui, kokiu indeksu ir kodėl pasirinktas būtent toks skaičiavimo būdas.

Dėl statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto koeficiento

Rekomendacijų 17 punkte numatyta, kad rengiant statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto projektą projektavimo darbams gali būti taikomas 1,3 koeficientas. Taigi ši nuostata suteikia galimybę padidinti projektavimo paslaugų vertę, tačiau joje nėra aiškiai apibrėžta, kokios konkrečios aplinkybės lemia šio koeficiento taikymą arba netaikymą konkrečiu atveju. Dėl to sprendimas taikyti rekonstravimo koeficientą iš esmės priklauso nuo pirkimo vykdytojo ar projekto valdytojo vertinimo. Antikorupciniu požiūriu tokia situacija laikytina rizikos veiksniu, nes, nesant aiškių ir dokumentuotų kriterijų, kada rekonstravimo koeficientas taikomas, o kada netaikomas, sudaromos prielaidos nevienodai praktikai ir subjektyviam projektavimo paslaugų vertės didinimui. Kadangi šio koeficiento taikymas tiesiogiai padidina apskaičiuojamą projektavimo paslaugų vertę, kiekvienu konkrečiu atveju turėtų būti aiškiai dokumentuojama, kokios objekto techninės, funkcinės ar projektavimo sudėtingumo aplinkybės pagrindžia tokio koeficiento taikymą.

Dėl PP, teikiamų AK, įtakos nustatant projektavimo darbų kainą

LR AĮ 12 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad ***PP yra vienas iš dokumentų, kuriuo rekomenduojama vadovautis nustatant projektavimo darbų kainą***. Tai reiškia, kad projektavimo paslaugų vertė turėtų būti siejama ne tik su statinio skaičiuojamąja kaina, procentiniais dydžiais ar koeficientais, bet ir su konkrečių PP turiniu – architektūrinės idėjos sprendiniais, jų apimtimi, sudėtingumu, projektavimo darbų poreikiu ir kitomis aplinkybėmis, galinčiomis turėti įtakos realiai projektavimo paslaugų vertei. UAB „VVK“ praktikoje AK vykdymo metu dalyviai iš anksto žino ne tik prizų fondą, bet ir konkrečią būsimos projektavimo paslaugų sutarties kainą, o konkurso laimėtojas gauna tiek konkurso prizą, tiek teisę sudaryti projektavimo paslaugų sutartį už iš anksto nustatytą vertę, t. y. projektavimo paslaugų sutarties kaina nustatoma dar iki to momento, kai įvertinami konkretūs PP ir jų pagrindu galima pagrįstai spręsti apie laimėjusios architektūrinės idėjos sudėtingumą, projektavimo darbų apimtį bei realų paslaugų poreikį. Iš pateiktos UAB „VVK“

medžiagos nėra pakankamai aišku, ar AK metu pateiktų PP turinys, jų architektūriniai sprendiniai ir laimėjusios idėjos sudėtingumas buvo įvertinti nustatant arba tikslinant po AK sudaromos projektavimo paslaugų sutarties vertę. VMSA praktikoje fiksuojami atvejai, kai po įvykusio AK, sudarant projektavimo paslaugų sutartį su laimėtoju, į sutarties kainą papildomai įtraukiama PP parengimo paslaugų vertė. Pavyzdžiui, Pakraščio g. 15, Vilniuje, objekto atveju PP parengimo paslaugų kaina sudarė 300 000 Eur be PVM. Taip pat pastebėta, kad Nemenčinės pl. 16, Vilniuje, objekto AK dokumentuose pateiktame projektavimo paslaugų sutarties projekte buvo numatyta, kad bus perkamos ir PP parengimo paslaugos. Tačiau faktiškai sudarytoje sutartyje atskiras PP parengimo paslaugų pirkimas jau nebuvo numatytas, o sutarties objektas suformuluotas kaip rekonstravimo techninio projekto parengimas, statinio informacinio modelio (BIM) sukūrimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas ir statinio projekto vykdymo priežiūra. Antikorupciniu požiūriu ši aplinkybė reikšminga, nes nėra aišku, kokiais kriterijais vadovaujantis vienais atvejais PP parengimo paslaugos po AK įtraukiamos į projektavimo sutarties objektą ir kainą, o kitais atvejais – ne. Kadangi PP yra AK metu vertinamas rezultatas, jų papildomas įtraukimas į vėliau sudaromą projektavimo paslaugų sutartį turėtų būti aiškiai pagrįstas, siekiant išvengti rizikos, kad už tą pačią ar iš esmės panašią kūrybinę (projektinę) veiklą būtų atlyginama ir konkurso prizu, ir projektavimo paslaugų sutarties kaina. Pažymėtina, kad KMS po įvykdyto AK su pirmos vietos laimėtoju sudarė techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų sutartį. Sutartyje nustatyta fiksuota 44 588,50 Eur su PVM kaina, ją išskaidant į dvi dalis: techninio projekto parengimo paslaugas, įskaitant visas projektavimo užduotyje nurodytas paslaugas, už 33 500 Eur be PVM ir projekto vykdymo priežiūros paslaugas už 3 350 Eur be PVM. Atskira PP parengimo ar tikslinimo paslauga sutartyje nėra išskirta ir savarankiškai neįkainota. Vis dėlto projektavimo užduotyje, kuri yra sutarties priedas, numatyti darbai, savo turiniu susiję su PP ir priešprojektinių sprendinių derinimu: projektinių sprendinių pristatymas ir viešinimas, statytojo pritarimo PP gavimas, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų užsakymas, taip pat projekto pristatymas statytojui iki sprendinių detalizavimo. Todėl vertintina, kad šios apimties darbai faktiškai įtraukti į bendrą techninio projekto parengimo paslaugų kainą, tačiau jų savarankiška vertė, apskaičiavimo pagrindas ir atribojimas nuo AK metu jau pateiktos bei įvertintos architektūrinės idėjos sutarties dokumentuose nėra aiškiai atskleisti. Kitų savivaldybių praktikoje taip pat nustatyta atvejų, kai PP, kurie turėjo būti pateikti ir įvertinti AK metu kaip savarankiškas konkurso objektas, faktiškai traktuojami kaip apmokama projektavimo paslaugų dalis, kai su laimėtoju sudaroma paslaugų pirkimo-pardavimo sutartis[169], taip iškraipant projekto konkurso esmę ir sudarant prielaidas nepagrįstam tų pačių darbų apmokėjimui.

Dėl prizinio fondo AK nustatymo

[169] Prieiga internetu: https://eviesiejipirkimai.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&filter_jarcode=188764867&filter_supplier_jarcode=300112988

Taip pat teisės aktuose nėra apibrėžta, kaip prizinis fondas ir būsimos projektavimo paslaugų sutarties vertė tarpusavyje dera vertinant bendrą ekonominį atlygį konkurso laimėtojui. Tokiu būdu LR VPĮ 76 straipsnio komentare pažymima, kad prizų ar atlygio dydis nėra reguliuojamas, todėl PO turi teisę nustatyti šiuos dydžius, pavyzdžiui, atsižvelgdamos į turimą biudžetą, projektų sudėtingumą ir pan. Konkurso prizinio fondo sudarymo procedūros nėra reglamentuotos, t. y. nėra nustatyta, kokiais kriterijais vadovaujantis parenkamas bendras prizinio fondo dydis, kaip nustatomos atskirų prizinių vietų sumos, kiek dalyvių turi būti apdovanojama ir kokiais atvejais prizinis fondas gali būti didinamas ar mažinamas. Dėl to prizinis fondas kiekvienu atveju gali būti nustatomas individualiai, tačiau nesant aiškių ir iš anksto apibrėžtų kriterijų, nėra galimybės objektyviai įvertinti, ar konkretaus konkurso prizinis fondas atitinka objekto apimtį, PP parengimo sudėtingumą, statinio kategoriją, statybos rūšį, rinkos sąlygas ar kitus reikšmingus veiksnius. Antikorupciniu požiūriu tokia situacija laikytina rizikos veiksniu, nes prizinio fondo dydis ir jo paskirstymas daro įtaką konkurso patrauklumui dalyviams, konkurencijos lygiui ir bendram ekonominiam atlygiui, tenkančiam konkurso laimėtojui. Nesant aiškios prizinio fondo sudarymo tvarkos, sudaromos prielaidos nevienodai praktikai, subjektyviems sprendimams ir skirtingų konkursų dalyvių nevienodam traktavimui.

Analizuojant UAB „VVK“ organizuotų architektūrinių konkursų prizinių fondų nustatymo praktiką, matyti, kad skirtinguose konkursuose buvo taikomi nevienodi priziniai fondai ir skirtingas apdovanojamų dalyvių skaičius. Pavyzdžiui, Kernavės g. 82, Miglos g. 1A, Moravų g. 4, Braškių g. 54, Nemenčinės pl. 16 ir Pakraščio g. 15 objektų konkursuose buvo nustatytas 26 000 Eur prizinis fondas. Šeškinės g. 15, Blindžių g. 3 ir Taikos g. 189 objektų konkursuose prizinis fondas siekė 35 000 Eur, o M. Marcinkevičiaus g. 72 objekto konkurse – 30 000 Eur. Taip pat skyrėsi apdovanojamų dalyvių skaičius. Kernavės g. 82, Miglos g. 1A, M. Marcinkevičiaus g. 72, Moravų g. 4, Nemenčinės pl. 16 ir Pakraščio g. 15 objektų konkursuose buvo numatyta apdovanoti tris dalyvius. Braškių g. 54 objekto konkurse buvo numatytos keturios prizinės vietos, o Šeškinės g. 15, Blindžių g. 3 ir Taikos g. 189 objektų konkursuose – šešios prizinės vietos. Iš pateiktų duomenų nėra aišku, kokiais kriterijais remiantis buvo nustatomas konkretaus architektūrinio konkurso prizinis fondas, premijų dydžiai ir apdovanojamų vietų skaičius. Pavyzdžiui, 26 000 Eur prizinis fondas buvo taikytas tiek Kernavės g. 82 objektui, kurio bendras plotas 4 156,05 m², tiek Moravų g. 4 objektui, kurio bendras plotas 14 214,55 m², nors objektų apimtis reikšmingai skiriasi. Kita vertus, Šeškinės g. 15 objektui, kurio bendras plotas 4 600 m², ir Taikos g. 189 objektui, kurio bendras plotas 5 115,29 m², buvo nustatytas didesnis – 35 000 Eur – prizinis fondas. Vertinama, kad prizinių fondų dydžiai ir jų paskirstymas ne visais atvejais aiškiai siejami su objekto plotu, statybos rūšimi, statinio kategorija, PP parengimo sudėtingumu ar kitomis objektyviomis aplinkybėmis.

KMS fiksuojama dar kitokia AK organizavimo praktika[170], t. y. konkursas organizuotas kaip dviejų etapų atviras konkursas: pirmajame etape renkama urbanistinė koncepcija, o geriausiai įvertintų pasiūlymų autoriai kviečiami detalizuoti pasiūlymus antrajame etape. Pirmajame etape prizus numatoma dalyti po lygiai pirmos – šeštos vietos nugalėtojams (po 4000 Eur) ir numatyta paskatinamoji premija (1000 Eur), kuri skiriama vertinimo komisijos nuožiūra, iš viso 25 000 Eur. Konkurso nugalėtojus numatyta išrinkti antrame etape, I vietos laimėtojui skiriant 16 000 Eur, II vietos laimėtojui skiriant 14 000 Eur, III vietos laimėtojui skiriant 10 000 Eur. Šio AK objektas – kompleksinis kultūros, verslo ir gyvenamųjų namų kvartalas, apimantis saugotinų pastatų pritaikymą kultūrai ir verslui, šiuolaikinio meno galerijos ar muziejaus erdves, naujus gyvenamosios, viešbučių ir biurų paskirties pastatus, elingo transformavimą į viešąją ar reprezentacinę erdvę ir paveldo statinių pritaikymą viešosioms ar kultūrinėms funkcijoms. Iš viso prizinis fondas sudaro 65 000 Eur.

Apibendrinant vertinama, kad AK prizinių fondų nustatymo praktika nėra pakankamai nuosekli ir atsekama, nes skirtinguose konkursuose taikomi nevienodi prizinių fondų dydžiai, skirtingas apdovanojamų dalyvių skaičius ir skirtinga prizų paskirstymo logika (pvz., konkursas organizuojamas keliais etapais), tačiau nėra aiškiai nustatyta, kokiais kriterijais šie sprendimai grindžiami.

PASTABA: Neaiški projektavimo paslaugų vertės ir prizinių fondų nustatymo tvarka bei taikoma ydinga praktika sudaro galimybes manipuliuoti skaičiavimo prielaidomis ir konkrečiais atvejais formuoti pageidaujamą AK finansinį rezultatą. Projektavimo paslaugų vertė neretai apskaičiuojama dar iki AK rezultatų, t. y. iki laimėjusių PP įvertinimo, todėl nėra aišku, ar galutinė būsimos projektavimo sutarties kaina pagrįstai susieta su konkrečios laimėjusios architektūrinės idėjos sprendiniais, jų sudėtingumu, projektavimo apimtimi ir realiu paslaugų poreikiu. Taip pat nustatyta, kad projektavimo paslaugų vertei apskaičiuoti taikomi skirtingi metodai, procentiniai dydžiai ir koeficientai, tačiau jų pasirinkimo, koregavimo, statybos kainos indeksavimo, BIM ar rekonstravimo koeficientų taikymo pagrindimas ne visais atvejais dokumentuotas. UAB „VVK“ taikoma praktika nepakankamai atskleidžia, kaip nuo preliminarios statybos kainos pereinama prie galutinės projektavimo paslaugų sutarties vertės, o dalis kainos pagrindimo dokumentų nebuvo išsaugota ar pateikta. Papildomai nustatyta, kad AK priziniai fondai ir jų paskirstymas taip pat nėra grindžiami aiškiais ir iš anksto nustatytais kriterijais. Skirtinguose konkursuose taikomi nevienodi prizinių fondų dydžiai, skirtingas apdovanojamų dalyvių skaičius ir skirtinga prizų paskirstymo logika, tačiau nėra aišku, kaip šie sprendimai siejami su objekto apimtimi, PP parengimo sudėtingumu, konkurso etapų skaičiumi ar kitomis objektyviomis aplinkybėmis. Tai didina subjektyvių sprendimų riziką ir gali turėti įtakos konkurso patrauklumui, dalyvių konkurencijai bei bendram ekonominiam atlygiui konkurso laimėtojui.

---

[170] Prieiga internetu: https://www.architektusajunga.lt/konkursai/kulturos-verslo-ir-gyvenamuju-namu-kvartalo-priespilio-g-9-klaipedoje-konkursas/

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Įvertinus rinkos kainas, analogiškų viešųjų pirkimų rezultatus ir faktines projektavimo darbų sąnaudas, iš esmės peržiūrėti Rekomendacijose nustatytus procentinius dydžius ir kainą didinančius koeficientus.

2. Tobulinti teisinį reglamentavimą, nustatant projektavimo paslaugų vertės nustatymo AK atvejais tvarką, numatant, kad AK laimėtojo PP turinys, architektūrinės idėjos sudėtingumas, projektavimo apimtis, reikalingos projekto dalys, BIM taikymo apimtis ir kitos reikšmingos aplinkybės būtų įvertinamos prieš sudarant galutinę projektavimo paslaugų sutartį arba aiškiai pagrindžiama, kodėl iš anksto nustatyta sutarties vertė laikoma pakankama ir nekeistina.

3. Tobulinti teisinį reglamentavimą, nustatyti pareigą projektavimo paslaugų vertės apskaičiavimą pagrįsti rašytiniu motyvuotu dokumentu, kuriame būtų nurodyta preliminari statybos kaina, jos apskaičiavimo šaltiniai, PVM vertinimas, indeksavimo taikymas arba netaikymas, pasirinkti procentiniai dydžiai, BIM ir rekonstravimo koeficientai, jų taikymo pagrindas bei galutinės sutarties vertės apskaičiavimo logika.

4. Reglamentuoti AK prizinių fondų sudarymo tvarką, nustatant kriterijus, pagal kuriuos parenkamas bendras prizinio fondo dydis, prizinių vietų skaičius, atskirų premijų dydžiai ir jų paskirstymo logika.

UAB „VVK“ ir Vilniaus miesto savivaldybei:

Užtikrinti, kad projektavimo paslaugų vertės ir prizinio fondo nustatymo tvarka būtų nustatyta VMS ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ tarpusavio santykius reglamentuojančiame dokumente arba atskirame patvirtintame vidaus dokumente, apibrėžiant taikomus kriterijus, sprendimų priėmimo ir pagrindimo tvarką. Konkretaus AK atveju nustatyta projektavimo paslaugų vertė ir prizinis fondas, jų apskaičiavimo pagrindimas bei susiję dokumentai turi būti oficialiai įforminami, saugomi ir susiejami su konkrečiu AK, kad vėliau būtų galima patikrinti sprendimų pagrįstumą, nuoseklumą ir atsekamumą.

3.6. Teisiniame reguliavime nepakankamai aiškiai reglamentuota regioninės architektūros tarybos įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą tvarka sudaro prielaidas nevienodai taikyti pastarosios rekomendacijos gavimo reikalavimą ir savivaldybių praktikoje formuoti alternatyvias procedūras, neatitinkančias Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme nustatyto regioninės architektūros tarybos dalyvavimo modelio (kritinė antikorupcinė pastaba)

Iki 2024-04-30 galiojusioje LR AĮ 13 straipsnio redakcijoje buvo nustatyta, kad architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais objektais

pripažįstami savivaldybės tarybos sprendimu. Šioje redakcijoje nebuvo įtvirtinta pareiga prieš priimant tokį sprendimą gauti RAT rekomendaciją, t. y. objektų pripažinimo procedūra iš esmės buvo siejama su savivaldybės tarybos diskrecija ir konkrečios savivaldybės taikoma praktika, o RAT ekspertinis vertinimas nebuvo privaloma šios procedūros sąlyga. Nuo 2024-05-01, įsigaliojus LR AĮ 13 straipsnio pakeitimams[171], objektų pripažinimo reikšmingais procedūra papildyta privalomu ekspertinio vertinimo elementu – savivaldybės tarybos sprendimas dėl objekto pripažinimo architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingu priimamas gavus RAT rekomendaciją. Taigi savivaldybės tarybos sprendimas turi būti grindžiamas ne tik savivaldybės vertinimu, bet ir prieš tai gauta RAT, kaip architektūros kokybės ekspertinio vertinimo subjekto, pozicija. Akcentuotina, kad analizuojami VMST ir KMST sprendimai priimti iki 2024 m. gegužės 1 d., kai RAT rekomendacijos gavimas dar nebuvo privalomas[172].

Pastebima, kad LR AĮ teisiniame reguliavime nėra pakankamai aiškiai reglamentuota RAT įtraukimo į objektų pripažinimo architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais procesą tvarka. Dėl to praktikoje gali kilti neaiškumų, kada RAT rekomendacija turi būti gaunama, kokia jos reikšmė savivaldybės tarybos sprendimui ir kaip ši rekomendacija turi būti įvertinama. Analizės metu nustatyti šie antikorupciniu požiūriu reikšmingi reglamentavimo trūkumai ir jų lemiama ar galinti formuotis ydinga praktika:

- ***nėra aiškiai nustatyta procedūrinė seka – kuris subjektas, kokiu momentu ir kokios apimties klausimą turi teikti RAT vertinti.*** Teisiniame reguliavime nėra aiškiai nustatyta[173], ar RAT turi teisę pati inicijuoti objekto pripažinimo reikšmingu procedūrą pagal LR AĮ 13 straipsnį, kokiais atvejais tokia iniciatyva galėtų būti teikiama ir kokias teisines pasekmes ji sukeltų savivaldybės tarybos sprendimų priėmimo procese. Dėl to praktikoje gali susidaryti situacijos, kai RAT pozicija apskritai nėra gaunama arba nėra integruojama į sprendimo priėmimo procesą iki tarybos sprendimo priėmimo. Analizuojant KMS taikomą praktiką, nustatyta, kad KMST sprendimas nuo įsigaliojimo datos (2022-09-21) buvo keistas tik vieną kartą, t. y. KMST 2026-06-30 sprendimu Nr. T2-266[174], numatant, kad sprendimas netaikomas tam tikriems projektams, kuriems AK jau buvo rengtas, o jų įgyvendinimui konkrečioje vietoje pritaria KMST, gavusi ne RAT, o savivaldybės VA rekomendaciją. Pažymėtina, kad dėl aptariamo sprendimo RAT rekomendacija gauta nebuvo.

---

[171] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/0d923110a55211eea5a28c81c82193a8/asr?utm_source=chatgpt.com

[172] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=0d923110a55211eea5a28c81c82193a8

[173] Aplinkos ministerija 2026-10-08 el. laiške (2026-10-09 registruotame STT Nr. 5-01-15194) pažymėjo, kad LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/e2f93810bafa11f1af1b9d7fe5438307?positionInSearchResults=13&searchModelUUID=1f912d4e-a6fb-4865-b6e3-73f652951e27&csrt=1540282800417214860) siūloma papildomai nustatyti, jog savivaldybės taryba, priimdama sprendimą dėl AK organizavimo, taip pat nustatydama teritorijas ir kriterijus, pagal kuriuos objektams būtų taikomas AK reikalavimas, turėtų atsižvelgti į RAT rekomendaciją dėl šių objektų architektūrinės ir urbanistinės reikšmės bei į LR AĮ 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus.

[174] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/a36faea0771511f1a305c23ba1643967?jfwid=x02i3ubtr

Fiksuojama ir praktika[175], kai VMSA, kreipdamasi į Vilniaus RAT dėl rekomendacijos pateikimo, nepateikė nei savivaldybės tarybos sprendimo projekto, nei pakankamos analitinės medžiagos, pagrindžiančios siūlomus sprendimus. Tokia praktika apsunkina realų RAT ekspertinį vertinimą ir sudaro prielaidas rekomendacijos gavimo procedūrą vykdyti formaliai. Tokiu būdu RAT raginama teikti abstrakčias rekomendacijas. Be to, nėra aiškiai reglamentuota, kokiais atvejais RAT gali savo iniciatyva teikti rekomendaciją dėl objekto pripažinimo reikšmingu LR AĮ prasme. Analizės atlikimo metu LAR pateikė[176] duomenų apie konkrečius atvejus[177], kai RAT rekomendavo organizuoti AK tiek urbanistinėms, tiek architektūrinėms idėjoms atrinkti, tačiau į šias rekomendacijas vėlesniuose sprendimų priėmimo etapuose neatsižvelgta. Pavyzdžiui, 2024 m. balandžio 26 d. Vilniaus RAT išvadoje[178] dėl mokslo paskirties pastato Labanoro g. 14, Vilniuje, projektiniu pasiūlymu rekomenduota „patvirtinus Detalųjį planą projekto etape organizuoti AK“, tačiau VMSA, vėliau išduodama šiam projektui SAR[179], AK organizavimo privalomumo nenustatė.

LR AĮ nėra aiškiai apibrėžtos RAT rekomendacijos procedūrinės pasekmės. LR AĮ 18 straipsnio 1 dalis RAT suteikia specialią ekspertinę funkciją – RAT steigiamos rekomendacijoms ir pasiūlymams valstybės ir savivaldybių institucijoms, priimančioms su architektūra susijusius sprendimus, teikti, taip pat architektūros kokybei vertinti. LR AĮ 13 straipsnio 2 dalis tiesiogiai nustato, kad atitinkami objektai reikšmingais pripažįstami savivaldybės tarybos sprendimu **„gavus regioninės architektūros tarybos rekomendaciją“**. Atsižvelgiant į aptartą reglamentavimą, vertinama, kad rekomendacijos gavimas yra būtinas procedūrinis elementas prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą, tačiau teisės aktuose nepakankamai aiškiai nustatyta, kaip ši rekomendacija turi būti įvertinama, kaip turi būti motyvuojamas sprendimas nuo jos nukrypti ir kokios teisinės ar procedūrinės pasekmės kyla, jeigu sprendimas priimamas negavus RAT rekomendacijos arba jos tinkamai neįvertinus. Pastebėta, kad Vilniaus RAT, galimai siekdama išvengti formalaus jos rekomendacijos vertinimo, tam tikrais atvejais pasirenka rekomendacijos neteikti. Tokia praktika gali lemti, kad tolesnis sprendimo dėl AK organizavimo tvarkos priėmimo procesas faktiškai sustabdomas. Pavyzdžiui, 2024-09-18 išvadoje nurodoma: „<...> Esant nurodytiems trūkumams, <...> rekomendacija pateiktam dokumentui nėra teikiama. <...> negavus RAT rekomendacijos dokumentas negali būti teikiamas savivaldybės tarybos sprendimo priėmimui.“

Pažymėtina, kad analizės metu Aplinkos ministerija nurodė[180], kad *„ <...> net ir tais atvejais, kai RAT rekomenduoja objektą vertinti kaip reikšmingą architektūriniu bei urbanistiniu požiūriu,*

[175] Vilniaus RAT raštas, atsakant į VMSA 2025-01-14 raštą Nr. S25/01/08
[176] 2026-07-29 el. laiškas, 2026-08-11 registruotas STT Nr. 5-01-12017
[177] Prieiga internetu: https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2025-02-05_-VRAT_-P.-Luksio-g.-_isvada_DDred_2025-03-03.pdf
Prieiga internetu: https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2024-10-09_Lvivo-g.-Isvada.pdf
[178] Prieiga internetu: https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2024-04-26_Labanoro_14_isvada_VRAT12.pdf
[179] 2025-10-15 Nr. SARD-01251015-01402
[180] 2026-10-09 Aplinkos ministerijos raštas Nr. 5-01-15194

galutinį sprendimą turi priimti savivaldybės institucija. Ekspertinės RAT rekomendacijos egzistavimas, mūsų nuomone, savaime nesukuria korupcijos ar konkurencijos ribojimo rizikos. Priešingai, kolegialus nepriklausomų specialistų vertinimas yra viena iš priemonių mažinti politinio ar administracinio subjektyvumo riziką. Bet kokie konkurencijos ribojimo, interesų konflikto ar diskriminacinių konkurso sąlygų nustatymo atvejai būtų vertinami pagal Viešųjų pirkimų įstatymą, Konkurencijos įstatymą, Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymą bei kitus teisės aktus, nepriklausomai nuo RAT rekomendacijos turinio. Vien rekomendacinio pobūdžio ekspertinė išvada, mūsų požiūriu, negali būti laikoma tokių pažeidimų priežastimi.“

STT sutinka, kad RAT rekomendacija yra ekspertinio ir rekomendacinio pobūdžio, o nepriklausomas kolegialus vertinimas yra viena iš priemonių politinio ar administracinio subjektyvumo rizikai mažinti. Analizės metu nustatyta rizika siejama su nepakankamai aiškiu reglamentavimu, dėl kurio rekomendacijos gavimas ir vertinimas gali tapti formaliu procedūriniu veiksmu, o sprendimas – būti priimamas tinkamai neįvertinus RAT argumentų ar net negavus įstatyme numatytos rekomendacijos (pavyzdžiui, prieš KMST priimant 2026-06-30 sprendimą Nr. T2-266[181] RAT rekomendacija nebuvo gauta). Aplinkos ministerijos nurodyti teisės aktai šios rizikos nepašalina, nes jie iš esmės aktualūs vėlesniuose AK organizavimo, pirkimo ar interesų konfliktų valdymo etapuose. Šiuo atveju KRA vertinama rizika atsiranda ankstesniame etape – sprendžiant, ar objektas pripažįstamas reikšmingu ir ar dėl jo apskritai atsiranda pareiga organizuoti AK. Jeigu šiame etape sprendimas priimamas nepakankamai motyvuotai, neužtikrinant jo atsekamumo ar nesilaikant nustatytų procedūrų, vėlesni kontrolės mechanizmai ne visais atvejais gali pašalinti ar tinkamai suvaldyti jau atsiradusius procedūrinius trūkumus.

- ***savivaldybių tarybų sprendimuose dėl AK organizavimo gali būti įtvirtinamos alternatyvios sprendimų priėmimo schemos, kurios sudaro prielaidas nukrypti nuo LR AĮ nustatyto RAT dalyvavimo modelio.*** Taip, pavyzdžiui, vadovaujantis VMST sprendimo[182] 3.1 papunkčiu AK gali būti neorganizuojamas[183], jeigu objektų projektai atitinka VMS nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus[184] ir dėl jų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos (toliau – VAUET) arba Vilniaus RAT

[181] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/a36faea0771511f1a305c23ba1643967?jfwid=x02i3ubtr
[182] Prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/ba79e911a0b111ec9e62f960e3ee1cb6/asr
[183] Pažymėtina, kad STT atlikusi VMST sprendimo antikorupcinį vertinimą (2023-10-12 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-8428, prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/c5a7f960698911eea182def3ac5c11d6?positionInSearchResults=1&searchModelUUID=4163af34-4892-4c13-b5af-fd580d7209a0), nurodė, kad VMST sprendimo 3 punktas įtvirtina LR AĮ nenumatytą galimybę neorganizuoti AK, kai jie privalomi. Išvadoje pabrėžiama, kad LR AĮ 13 straipsnio nuostatos PRO planavimo ar projektavimo atvejais nenumato jokių alternatyvų AK ar išimčių, kada jie galėtų būti neorganizuojami. STT vertinimu, žemesnės galios teisės akte – VMST sprendime – sukuriamos įstatymo nuostatoms prieštaraujančios naujos taisyklės, įtvirtinant įstatyme nenumatytas išimtis, taip pažeidžiant iš Konstitucijos kylančią teisės aktų hierarchiją ir teisėkūros principus.
[184] vadovaujantis LR SĮ 27^1 straipsnio 1 dalies 9 punktu, savivaldybių administracijos tikrina PP ir, be kita ko, vertina, ar statinio architektūra atitinka architektūros kokybės kriterijus. Sprendimą pritarti ar nepritarti PP priima VA.

vertinimo išvada. VMST sprendimo 3.1 papunktyje VAUET ir RAT numatyta galimybė teikti išvadas dėl konkrečių objektų projektų, tačiau ši procedūra nėra tapati LR AĮ 13 straipsnyje nustatytam reikšmingų objektų pripažinimo mechanizmui, pagal kurį, gavus RAT rekomendaciją, sprendimą dėl objekto pripažinimo reikšmingu priima savivaldybės taryba. RAT išvados dėl konkretaus projekto pateikimas savaime neužtikrina LR AĮ 13 straipsnyje nustatytos procedūros įgyvendinimo ir AK organizavimo pareigos atsiradimo. Vertinant VMSA pateiktas 2023–2026 m. laikotarpio RAT išvadas[185], kurios buvo teiktos vadovaujantis VMST sprendimo 3.1 papunkčiu, nenustatyta atvejų, kai RAT, vertindama objektų projektus, būtų teikusi rekomendaciją pripažinti konkretų objektą architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingu LR architektūros įstatymo 13 straipsnio prasme. Be to, praktikoje pasitaiko atvejų, kai teigiamai objekto projekto išvadai prilyginama RAT išvada, kurioje projektui iš esmės pritariama, tačiau kartu pateikiamos reikšmingos pastabos dėl jo sprendinių. Pavyzdžiui, dėl daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 51 ir 53, Vilniuje, statybos projekto RAT pripažino, kad siūlomas užstatymas integruojasi į esamą urbanistinį audinį ir atliepia urbanistinio integralumo kriterijų, tačiau kartu pateikė pastabas dėl dviejų vienodo aukščio vertikalių konkuravimo, jų nevienodos reikšmės sklypo ir gatvių hierarchijos atžvilgiu bei abejonių dėl užstatymo linijos atitraukimo nuo sklypo ribos. Tokia praktika rodo, kad savivaldybei paliekama diskrecija vertinti, ar pateiktos ekspertinės išvados yra pakankamos AK netaikymui pagrįsti, net ir tais atvejais, kai jose kartu su iš esmės palankiu vertinimu pateikiamos reikšmingos pastabos dėl projekto sprendinių. Tai sudaro prielaidas AK netaikymą grįsti nevienareikšmėmis ekspertinėmis išvadomis. Pati VMS vertina[186], kad iš **53 atvejų**, kada objektai buvo svarstyti ekspertų tarybose vietoje AK, vertinant objekto reikšmę architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu (vieta mieste ir įtaka susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui, santykis su paveldėtomis vertėmis (įtaka nekilnojamųjų kultūros vertybių išsaugojimui), statinio funkcija (kiek statinys skirtas viešam naudojimui)), nustatyta, kad **23 atvejais konkursai būtų buvę tikslingi, o 30 atvejų – ne.**

KMST 2026 m. birželio 30 d. sprendime Nr. T2-266 keičia LR AĮ numatytą objektų pripažinimo modelį, t. y. įtvirtinta AK organizavimo tvarkos netaikymo išimtis sudaro prielaidas RAT dalyvavimą pakeisti savivaldybės VA rekomendacija, nors tokiais atvejais savivaldybės tarybos sprendimas dėl projekto įgyvendinimo konkrečioje vietoje gali būti susijęs su LR AĮ numatytu objekto reikšmingumo vertinimu. Atsižvelgiant į KMST sprendimo priėmimo datą, praktinių numatytos tvarkos pavyzdžių nenustatyta.

Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta aukščiau, nuosekliam RAT įtraukimui trūksta aiškiai reglamentuotos procedūros, pagal kurią prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimus dėl architektūrinių konkursų organizavimo, jų netaikymo ar konkretaus projekto įgyvendinimo

[185] 2026-06-26 el. laiškas, STT registruotas Nr. 5-01-9505
[186] Vadovaujantis VMST sprendimo įgyvendinimo stebėsenos ataskaita.

konkrečioje vietoje būtų privalomai įvertinama, ar sprendžiamas klausimas patenka į LR architektūros įstatymo 13 straipsnio taikymo sritį, ar būtina gauti RAT rekomendaciją, kokia apimtimi RAT turi būti pateikiama medžiaga ir kaip savivaldybės tarybos sprendime turi būti įvertinta RAT pozicija.

PASTABA. Teisiniame reguliavime nepakankamai aiškiai reglamentuota RAT įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą tvarka sudaro prielaidas nevienodai taikyti RAT rekomendacijos gavimo reikalavimą ir savivaldybių praktikoje formuoti alternatyvias procedūras, neatitinkančias LR architektūros įstatyme nustatyto RAT dalyvavimo modelio. Praktikoje galimai neužtikrinamas nuoseklus RAT dalyvavimas objektų pripažinimo reikšmingais procese. Dėl aiškios procedūros stokos savivaldybių praktikoje galimai susiformavo skirtingi RAT įtraukimo modeliai. AK organizavimo išimtys gali būti grindžiamos nevienareikšmėmis, formaliai teigiamomis ar nepakankamai su objekto reikšmingumo vertinimu susietomis išvadomis.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, siekiant aiškiai reglamentuoti RAT įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą: nustatyti kreipimosi į RAT, rekomendacijai parengti reikalingos medžiagos pateikimo ir rekomendacijos gavimo tvarką, RAT teisę savo iniciatyva teikti siūlymus dėl objektų pripažinimo reikšmingais ir savivaldybės pareigą tokius siūlymus įvertinti, taip pat nustatyti RAT rekomendacijos įvertinimo savivaldybės taryboje ir nukrypimo nuo jos motyvavimo reikalavimus, numatant, kad savivaldybės tarybos sprendime būtų identifikuojama vertinta RAT rekomendacija ir nurodoma, kaip į ją atsižvelgta, bei reglamentuoti teisines ir procedūrines pasekmes, kai įstatyme numatyta RAT rekomendacija nepateikiama arba negaunama.

Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:

Siūlytina peržiūrėti galiojančius sprendimus dėl architektūrinių konkursų organizavimo ir atsisakyti juose nustatytų alternatyvių procedūrų, kurios neatitinka LR AĮ įtvirtinto RAT dalyvavimo modelio.

3.7. Nepakankamai aiškus meno kūriniams skirtų lėšų numatymo, nustatymo, panaudojimo ir kontrolės reglamentavimas sudaro prielaidas ydingai praktikai bei nepakankamai skaidriam šių lėšų valdymui (kritinė antikorupcinė pastaba)

LR AĮ numatyta, kad tais atvejais, kai statinio projektavimo paslaugoms pirkti organizuojamas AK, kartu turi būti sprendžiamas ir meno kūrinių sukūrimo ir (ar) įsigijimo klausimas. Ši nuostata iš esmės sieja architektūrinio objekto sukūrimą su meninės raiškos elementų integravimu į projektuojamą statinį ar jo aplinką. Lietuvos Respublikos meno kūrėjo ir meno kūrėjų

organizacijų statuso įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje meno kūrinio sąvoka apibrėžta itin plačiai – kaip originalus meninės veiklos rezultatas, nepriklausomai nuo jo išraiškos būdo ar formos. Galiojantys teisės aktai nenumato papildomų kriterijų, požymių ar bent pavyzdinio tokių kūrinių rūšių sąrašo, pagal kuriuos AK kontekste būtų nustatoma, kokie objektai gali būti laikomi statinio meno kūriniais, sudaromos prielaidos labai plačiai ir nevienodai interpretuoti šią sąvoką bei subjektyviai spręsti dėl meno kūriniams skirtų lėšų panaudojimo. Galimai meno kūriniais, priklausomai nuo konkretaus projekto pobūdžio ir sprendinių, galėtų būti, pavyzdžiui, skulptūros, instaliacijos, monumentaliosios dailės kūriniai, tapybos bei grafikos kūriniai, meniniai objektai statinio interjere ar jo prieigose bei kiti su konkrečiu architektūriniu objektu susiję meno kūriniai.

Pareiga rengiant AK numatyti lėšas tokiems statinio meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti LR AĮ 13 straipsnio 8 dalyje įtvirtinta nuo 2024 m. gegužės 1 d. Pagal šią nuostatą, jeigu statinio projektavimo paslaugoms pirkti rengiamas AK, turi būti numatomos lėšos šio statinio meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti. Kai statinio statybai skiriamos valstybės biudžeto lėšos, meno kūriniams turi būti numatoma ne mažiau kaip 1 proc. statinio statybos sąmatinės vertės.

Pažymėtina, kad STT antikorupcinio vertinimo išvadoje[187] jau yra pažymėjusi, kad reglamentavimas nenumato, kokie kriterijai turėtų būti taikomi vertinant statiniui kuriamus ir (ar) įsigyjamus meno kūrinius, ar jų tinkamumas turėtų būti vertinamas kartu su architektūriniais sprendiniais, ar atskirame projektavimo ar įgyvendinimo etape, taip pat kuris subjektas turėtų būti atsakingas už tokio vertinimo organizavimą ir sprendimo dėl meno kūrinio tinkamumo konkrečiam architektūriniam kontekstui priėmimą. Akcentuota, kad neapibrėžti ir kiti su šiuo procesu susiję aspektai, todėl praktikoje gali susiformuoti nevienoda meno kūrinių atrankos, jų sąsajos su projektuojamu statiniu ir atitikties architektūros kokybės siekiams vertinimo praktika. Kitoje antikorupcinio vertinimo išvadoje[188] STT nustatė, kad LR AĮ 13 straipsnio 8 dalies nuostatų taikymo ypatumų „<...> Įstatymas nedetalizuoja, <...> todėl minėtos nuostatos gali kelti neaiškumų jas taikant praktikoje bei kelti riziką dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės ir neracionalaus bei neskaidraus valstybės biudžeto lėšų naudojimo“.

Pažymėtina, kad teisiškai vertinant, valstybės biudžeto lėšos ir savivaldybės biudžeto lėšos nėra tapačios. Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 2 straipsnio 11 ir 13 dalyse valstybės biudžetas ir savivaldybių biudžetai reglamentuojami kaip atskiros biudžetų sistemos (sąvokos). Atsižvelgiant į šį aiškų biudžetų atskyrimą ir teisės akte nustatytą pareigą, kad LR AĮ 13 straipsnio 8

[187] 2024-02-01 Antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-1091 „Dėl architektūrinės kokybės vertinimo metodikos projekto“ (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/cb9ae0b0c10b11ee9269b566387cfecb?positionInSearchResults=11&searchModelUUID=15cfecb0-11be-435d-a49d-b32b9bc3989e)

[188] 2025-10-02 Antikorupcinio vertinimo išvada Nr.4-01-9089 „Dėl Architektūros įstatymo nuostatų, Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos -miestų bei Klaipėdos rajono savivaldybių teisės aktų, reglamentuojančių architektūrinių konkursų organizavimą“ (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/56ee88119f6d11f09f0b91920886a0ad?positionInSearchResults=3&searchModelUUID=65cad562-1602-407c-8026-02b95ef29cc0)

dalyje nustatytas ne mažesnis kaip 1 proc. statinio statybos sąmatinės vertės dydis taikomas tik tais atvejais, kai statinio statybai skiriamos valstybės biudžeto lėšos, vertinama, kad ši nuostata nustato minimalų meno kūriniams skiriamų lėšų dydį. Statybą finansuojant tik savivaldybės biudžeto ar kitų šaltinių lėšomis, LR AĮ nenustato nei minimalaus, nei maksimalaus meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti skirtinų lėšų dydžio, todėl sprendžiant dėl jų apimties savivaldybei paliekama plati diskrecija. Antikorupciniu požiūriu vertinama, kad, nenustačius objektyvių kriterijų, pagal kuriuos savivaldybės (kitos PO) turėtų nustatyti meno kūriniams skiriamų lėšų dydį, sudaromos prielaidos nevienodai praktikai ir nepagrįstam savivaldybės biudžeto lėšų paskirstymui, automatiškai taikant *„ne mažiau kaip 1 proc.“* lėšų skyrimo taisyklę. Tokiu būdu, pavyzdžiui, objekto Pakraščio g. 15, Vilniuje, AK projekto konkurso užduotyje[189] nurodoma meno kūrinių (įsigijimo) sukūrimo sąmatinė vertė – *„ne mažiau kaip 1 procentas“* lėšų nuo statinio statybos sąmatinės vertės (t. y. 13 715 426,71 Eur su PVM), o tai sudaro 137 154,27 Eur su PVM. Pažymėtina, kad meno kūriniams skirtų lėšų dydį nustačius procentine išraiška, jis automatiškai kinta kartu su statinio statybos sąmatinės vertės pokyčiais. Juolab kad meno kūriniams skirtinų lėšų dydis apibrėžiamas ne kaip fiksuotas, o kaip minimalus – „ne mažiau kaip“, todėl galutinė jų suma gali būti ir didesnė. Tai rodo, kad meno kūriniams galimai numatomos lėšos iš esmės neribojamos ir gali sudaryti reikšmingas sumas[190], todėl jų panaudojimo pagrindimas, kainos struktūra ir kontrolė turėtų būti aiškiai reglamentuoti. Priešingu atveju gali formuotis ydinga praktika, kai meno kūriniams skirtos lėšos nustatomos tik formaliai, o jų panaudojimo pagrįstumą vėliau tampa sudėtinga įvertinti ir kontroliuoti.

Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų[191] (toliau – Nuostatai), kurių nuostatos savivaldybėms, kaip PO, **rekomenduojamos** taikyti tiek, kiek jos neprieštarauja imperatyvioms LR VPĮ nuostatoms, 36.19 papunktyje nustatyta, kad **bendrosiose konkurso sąlygose** turi būti nurodytos lėšos, skirtos statinio meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti. Kartu **rekomenduojama** (tiek PO, tiek subjektams, kurie neatitinka PO apibrėžties) konkurso sąlygose detalizuoti meno kūrinių **įsigijimo būdą, jų atrankos ar įsigijimo etapą, sprendimą dėl meno kūrinių įsigijimo priimantį subjektą bei kitą su meno kūriniais susijusią informaciją.** Atsižvelgiant į tai, kad minėtų Nuostatų taikymas PO yra rekomendacinio pobūdžio, praktikoje savivaldybėms ir kitiems AK organizatoriams, atitinkantiems PO apibrėžtį, paliekama teisė spręsti, ar šias nuostatas taikyti ir kokia apimtimi jas įgyvendinti.

[189] Specialiųjų pirkimo sąlygų priedas Nr. 1
[190] Atkreipiamas dėmesys, kad pagal analizės metu vertintus UAB „VVK“ organizuotų 2022-2025 m. AK duomenis 1 proc. nuo mažiausios konkursų pirkimų sąlygose nurodytos preliminarios statybos kainos sudarytų apie 40,4 tūkst. Eur su PVM, o nuo didžiausios – apie 236,5 tūkst. Eur su PVM.
[191] Patvirtintuose LAR tarybos 2023-12-13 sprendimu Nr. T23-12-2 „Dėl Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų patvirtinimo“ (prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/629daed09aa011eea5a28c81c82193a8/asr)

Projekto konkurso organizavimo taisyklių[192], kurių nuostatos taikomos privalomai PO ir perkantiesiems subjektams, 20.25 papunktyje nustatyta, kad LR AĮ 13 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais organizuojant AK ir perkant statinio projektavimo paslaugas **projekto konkurso dokumentuose** turi būti numatomos lėšos statinio meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti, o statybą finansuojant valstybės biudžeto lėšomis – ne mažiau kaip 1 proc. statinio statybos sąmatinės vertės. **Projekto konkurso dokumentuose taip pat turi būti nurodoma, ar AK vykdomas kartu su konkursu meno kūriniui sukurti ir (ar) įsigyti, ar šie konkursai vykdomi atskirai, tačiau išsamiau su meno kūrinio atranka ir įsigijimu susiję aspektai nereglamentuojami.** Pažymėtina, kad taisyklių nuostatos nenustato pareigos projekto konkurso dokumentuose nurodyti meno kūrinio įsigijimo būdą (pvz., atvirą konkursą, ribotą konkursą, neskelbiamas derybas ar kitą būdą), konkretų statinio projektavimo ar įgyvendinimo proceso etapą, kuriame turi būti atliekama meno kūrinio atranka ar įsigijimas, sprendimą dėl meno kūrinio įsigijimo priimantį subjektą, taip pat kitą reikšmingą su meno kūrinio atranka ir įsigijimu susijusią informaciją. Vertinama, kad Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų 36.19 papunktyje šie aspektai reglamentuojami išsamiau, tačiau jų nuostatos tiek PO, tiek PO apibrėžties neatitinkantiems subjektams yra tik rekomendacinio pobūdžio. Be to, vertinama, kad Projekto konkurso organizavimo taisyklių 20.25 papunktyje vartojama sąvoka *„projekto konkurso dokumentai“* yra pernelyg plati, o baigtinis tokių dokumentų sąrašas nenustatytas, dėl to nėra aišku, kuriame konkrečiame dokumente turi būti nurodoma informacija apie meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti numatytas lėšas. Taisyklės taip pat aiškiai nereglamentuoja, kuriame konkrečiame projekto konkurso dokumente turi būti nurodoma, ar AK ir konkursas meno kūriniui vykdomi kartu, ar atskirai. Tuo tarpu Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų 36.19 papunktyje šios informacijos pateikimas aiškiai siejamas su bendrosiomis konkurso sąlygomis.

Toks neapibrėžtumas gali lemti nevienodą praktiką ir apsunkinti šių reikalavimų įgyvendinimo atsekamumą bei kontrolę[193]. Pavyzdžiui, Nemenčinės pl. 16[194], Vilniuje, objekto atveju lėšos numatomos architektūrinio projekto konkurso užduotyje, taip pat nurodoma, kad konkursiniame darbe turi būti pasiūlyta vieta meno kūriniui, įvardijant meno kūrinio tipą, o Techninio darbo projekto techninės užduoties rengimo aiškinamajame rašte[195] nustatyta, kad techniniame darbo projekte turi būti pateikti *„meno kūrinio, kuris turi būti įgyvendintas pagal Architektūros įstatymo nuostatas,*

---

[192] Prieiga internetu: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/58ebec90874111e7a3c4a5eb10f04386/asr

[193] Aplinkos ministerija 2026-10-08 el. laiške (2026-10-09 registruotame STT Nr. 5-01-15194) pažymėjo, kad LR AĮ Nr. XIII-425 12, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte (prieiga internetu: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/e2f93810bafa11f1af1b9d7fe5438307?positionInSearchResults=13&searchModelUUID=1f912d4e-a6fb-4865-b6e3-73f652951e27&csrt=1540282800417214860) keičiama LR AĮ 13 straipsnio 8 dalis: „Jeigu statinio projektavimo paslaugoms pirkti rengiami šio straipsnio 1 dalyje nurodyti konkursai, numatomos lėšos meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti. Jeigu statinio statybai skiriamos valstybės **ir (ar) savivaldybių** biudžeto lėšos, **numatomas** ne mažiau kaip 1 procentas lėšų nuo statinio statybos sąmatinės vertės meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti. **Konkurso sąlygose nurodomos meno kūrinio sukūrimo ir (ar) įsigijimo sąlygos“**.

[194]Prieiga internetu: https://pirkimai.eviesiejipirkimai.lt/ctm/Supplier/PublicPurchase/789323?B=PPO

[195] Prieiga internetu: https://viesiejipirkimai.lt/epps/cft/listContractDocuments.do?resourceId=1199640 (Pirkimo dokumentai.zip)

detalūs sprendiniai“. Vis dėlto iš šios nuostatos nėra aišku, kokiu būdu ir kuriame ankstesniame proceso etape meno kūrinys turi būti atrinktas, kas priima sprendimą dėl jo įsigijimo ir kaip nustatomos bei panaudojamos jam skirtos lėšos. Tai iliustruoja, kad atskiri su meno kūrinio sukūrimu ir įsigijimu susiję sprendimai praktikoje gali būti išskaidyti skirtinguose projektavimo ir pirkimo proceso etapuose. Įvertinus nuo 2024 m. gegužės 1 d. VMS organizuotų AK pateiktus viešųjų pirkimų dokumentus[196], taip pat nustatyta, kad juose nenurodoma, ar meno kūrinio atranka vykdoma kartu su AK, ar organizuojama atskirai.

Analizės metu tiek VMS[197], tiek KMS[198] nurodė, kad per daugiau kaip dvejus metus nuo LR AĮ 13 straipsnio 8 dalies įsigaliojimo nėra susiformavusi šios nuostatos taikymo praktika.

Atskirai paminėtina, kad LR AĮ įtvirtinta pareiga numatyti lėšas meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti, tačiau nėra nustatyti aiškūs šios pareigos įgyvendinimo kontrolės mechanizmai. Nėra reglamentuota, kuris subjektas ir kokia apimtimi turėtų tikrinti, ar AK organizavimo ir vėlesnio projektavimo paslaugų pirkimo metu lėšos meno kūriniams iš tiesų buvo numatytos, ar jos apskaičiuotos nuo tinkamos statinio statybos sąmatinės vertės (kai statinio statybai skiriamos valstybės biudžeto lėšos). Pažymėtina, kad LR AĮ 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog AK rengiami vadovaujantis šio įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis, todėl organizuojant AK turi būti laikomasi ir LR AĮ 13 straipsnio 8 dalyje nustatytų reikalavimų dėl lėšų meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti numatymo. Vis dėlto LR AĮ 10 straipsnio 2 dalies 3 punkte savivaldybės VA atliekamas konkurso sąlygų derinimas tiesiogiai siejamas **tik su konkurso objektui** taikomų reikalavimų atitiktimi LR AĮ 13 straipsnio 1 dalyje nustatytiems konkursų rengimo tikslams ir architektūros kokybės siekiui. Įstatymas nepakankamai aiškiai reglamentuoja, ar VA, derindamas konkurso sąlygas, privalo tikrinti ir LR AĮ 13 straipsnio 8 dalies reikalavimų įgyvendinimą bei ar jų nesilaikymas gali būti pagrindas konkurso sąlygų nederinti.

Teisinio reguliavimo neapibrėžtumas dėl LR AĮ 13 straipsnio 8 dalyje nustatytos pareigos įgyvendinimo tvarkos, jos kontrolės ir atskirų subjektų atsakomybės sudaro prielaidas šią nuostatą taikyti nevienodai, ne visa apimtimi arba atskirais atvejais jos apskritai netaikyti, taip didinant sprendimų priėmėjų diskreciją. Be to, tais atvejais, kai AK organizuoja pati savivaldybė arba jos kontroliuojamas subjektas, nėra aiškiai nustatyta, kuris nepriklausomas subjektas turėtų patikrinti, ar tinkamai įvertinta pareiga numatyti lėšas meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti bei ar ši pareiga įgyvendinta tinkamai.

[196] Pavyzdžiui, VMS objektų: Braškių g. 54, Nemenčinės pl. 16
[197] 2026-02-04 raštas Nr. A51-22711/26
[198] 2026-01-26 raštas Nr. (4.137E)-R2-265

Pastebėta, kad viešojoje erdvėje skelbiama[199], jog VMS VA kalbėdamas apie „1 % menui“ įgyvendinimą sostinėje, pabrėžia kelias esmines kryptis. Pirmiausia, pasak jo, būtina integruoti viešąjį meną ankstyvose projekto stadijose, kartu numatant galimybę įsigyti kokybišką meno kūrinį vėlesnėse įgyvendinimo fazėse. Taip pat svarstoma steigti nepriklausomą viešojo meno tarybą, kurioje dirbtų architektai, įvairių disciplinų menininkai, urbanistai, istorikai, kultūros politikos atstovai. Taryba galėtų vertinti projektų kokybę, užtikrinti skaidrumą ir padėti išvengti situacijų, kai „1 % menui“ tampa tik formaliu biudžeto punktu.

PASTABA. Nepakankamai aiškus meno kūriniams skirtų lėšų numatymo, nustatymo, panaudojimo ir kontrolės reglamentavimas sudaro prielaidas ydingai praktikai bei nepakankamai skaidriam šių lėšų valdymui. Praktikoje pastebimas formalus „ne mažiau kaip 1 proc.“ taisyklės taikymas, nepakankamai pagrindžiant konkrečiam objektui reikalingą meno kūriniams skirtinų lėšų dydį. AK dokumentuose taip pat ne visada aiškiai nustatoma meno kūrinio atrankos, įsigijimo ir tam skirtų lėšų panaudojimo tvarka. Dėl to apsunkinamas šių lėšų panaudojimo pagrįstumo, skaidrumo ir kontrolės užtikrinimas.

PASIŪLYMAI:

Aplinkos ministerijai:

1. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą nustatant, kad konkrečiame AK dokumente privalomai būtų nurodomas meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti numatytų lėšų dydis, meno kūrinio įsigijimo būdas, jo atrankos ar įsigijimo etapas, sprendimą dėl meno kūrinio įsigijimo priimantis subjektas, taip pat ar konkursas meno kūriniui vykdomas kartu su AK, ar atskirai, bei kita reikšminga su meno kūrinio atranka ir įsigijimu susijusi informacija.
2. Nustatyti objektyvius meno kūriniams skiriamų lėšų dydžio nustatymo kriterijus.
3. Nustatyti AĮ 13 straipsnio 8 dalyje įtvirtintos pareigos įgyvendinimo kontrolės mechanizmą, apibrėžiant, kuriuose AK organizavimo ir statinio projektavimo etapuose bei kokia apimtimi turi būti tikrinama, ar meno kūriniams skirtos lėšos buvo numatytos ir ar projekto sprendiniai sudaro sąlygas šiai pareigai įgyvendinti.
4. Inicijuoti teisinio reglamentavimo tobulinimą, nustatant bendruosius statiniui kuriamų ir (ar) įsigyjamų meno kūrinių tinkamumo architektūriniam kontekstui vertinimo principus, vertinimo etapą ir procedūrą, taip pat už šio vertinimo organizavimą ir sprendimo priėmimą atsakingą subjektą.

[199] Prieiga internetu: https://vilnius.lt/naujienos/1-menui-vilnius-svarsto-kaip-uztikrinti-kokybiska-viesaji-mena (žr. 2026-07-22)

4. MOTYVUOTOS IŠVADOS (PASTABOS) IR PASIŪLYMAI

Įvertinę Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybių architektūrinių konkursų organizavimo procesus, teikiame žemiau nurodytas motyvuotas išvadas (pastabas) ir rekomendacinio pobūdžio pasiūlymus nustatytoms korupcijos rizikoms mažinti ir (ar) jų veiksniams šalinti.

KRITINĖS ANTIKORUPCINĖS PASTABOS:	REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI
1. Išorinio vertinimo stoka derinant perkančiųjų organizacijų AK sąlygas, projektinių pasiūlymų sudėties ir laimėjusios architektūrinės idėjos keitimo ribų neapibrėžtumas didina sprendimų priėmimo diskreciją ir sudaro prielaidas nekontroliuojamai keisti AK rezultatus (*žr. 3.1 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** 1. Inicijuoti AK taikomo teisinio reguliavimo tobulinimą, aiškiau susiejant jame vartojamas sąvokas, nustatant minimalius AK teikiamų PP sudėties ir detalumo reikalavimus, taip pat apibrėžti esminius atrinktos architektūrinės idėjos sprendinius ir nustatyti jų keitimo kontrolės procedūrą vėlesniuose projektavimo etapuose, numatant, kokia tvarka turi būti vertinama, ar rengiami PP ir statinių projektai atitinka AK laimėjusią architektūrinę idėją, ir kokie nukrypimai gali būti laikomi leistinais. 2. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant, kad tais atvejais, kai AK organizuoja perkančioji organizacija ar perkantysis subjektas, konkurso sąlygos iki konkurso pradžios būtų derinamos ne tik su savivaldybės vyriausiuoju architektu, bet ir su Lietuvos architektų rūmais. **Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centrui:** Peržiūrint ar atnaujinant Architektūros sektoriaus profesinį standartą, užtikrinti jame vartojamų architektūros ir projektavimo sąvokų suderinamumą su aktualiu teisiniu reguliavimu, prireikus atsisakant savarankiškų sąvokų apibrėžimų ir pateikiant nuorodas į atitinkamus teisės aktus.

2. Savivaldybių tarybų sprendimai sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl AK organizavimo LR AĮ numatytiems objektams, taip galimai sudarant palankesnes sąlygas atskiroms interesų grupėms išvengti viešos, konkurencingos bei skaidrios architektūrinės idėjos atrankos procedūros (*žr. 3.2 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** 1. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant aiškiai nustatyti savivaldybių tarybų priimamų sprendimų dėl reikšmingų objektų pripažinimo paskirtį, turinį ir jų priėmimo diskrecijos ribas, užtikrinant, kad savivaldybių sprendimais nebūtų siaurinama LR architektūros įstatyme nustatyta AK taikymo apimtis. 2. Tęsiant teisėkūros procedūras, įvertinti galimybę, laikantis proporcingumo principo, išlaikyti LR architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyto AK organizavimo reikalavimo taikymą statinių rekonstravimo ir naujos statybos KPO teritorijose atvejais. 3. Tęsti teisėkūros procedūras, siekiant nustatyti baigtinį kriterijų, kuriuos savivaldybės gali taikyti vertindamos AK organizavimo poreikį, sąrašą, taip pat aiškias statinių grupių, kompleksų ir požeminės pastato dalies vertinimo taisykles, užtikrinant, kad masyvaus ar kompleksinio užstatymo atvejais AK pareiga nebūtų apeinama objektus vertinant fragmentiškai. **Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:** 1. Peržiūrėti savivaldybių tarybų sprendimų dėl AK organizavimo nuostatas, jas suderinti su LR AĮ 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta objektų pripažinimo ir AK organizavimo apimtimi bei atsisakyti nuostatų, nepagrįstai siaurinančių LR AĮ taikymą. 2. Patikslinti VMST sprendimo priede pateiktą schemą taip, kad joje būtų galima vienareikšmiškai nustatyti teritorijų, kurioms taikoma AK organizavimo

	pareiga, ribas, aiškiai pažymint senamiesčio, istorinių miesto dalių ir centrinės miesto dalies ribas bei nurodant gatvių pavadinimus, mastelį ir tikslius duomenų šaltinius.
3. Plati savivaldybės VA ir kitų sprendimų priėmimo procese dalyvaujančių subjektų diskrecija vertinant AK poreikį sudaro prielaidas selektyviai spręsti dėl AK organizavimo (*žr. 3.3 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** 1. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant statytojui (užsakovui) pareigą kartu su prašymu išduoti specialiuosius reikalavimus pateikti visus duomenis, reikalingus sprendimui dėl AK organizavimo privalomumo priimti. 2. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant, kad SAR 10 grafoje ir planavimo darbų programoje sprendimas dėl AK organizavimo privalomumo būtų fiksuojamas nurodant konkretų jo teisinį ir faktinį pagrindą – taikytą savivaldybės tarybos sprendimo punktą ar papunktį, atitinkamą kriterijų ir reikšmingas faktines aplinkybes. Toks pagrindimas turėtų būti pateikiamas tiek nustačius pareigą organizuoti AK, tiek konstatavus, kad AK organizuoti neprivaloma, kad būtų užtikrintas sprendimų motyvuotumas, nuoseklumas ir atsekamumas. 3. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, nustatant, kad prieš pritariant PP būtų pakartotinai įvertinama, ar pagal juose nurodytus faktinius statinio duomenis ir parametrus objektui nėra privaloma organizuoti AK, ir užtikrinant, kad nustačius neatitiktį ankstesniam SAR nurodytam AK privalomumo vertinimui PP nebūtų pritariama iki AK organizavimo klausimo išsprendimo.

	VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūrai: 1. Tobulinti IS „Infostatyba“ funkcionalumą, kuris leistų pagal sistemoje kaupiamus objekto duomenis identifikuoti atvejus, kai gali būti aktualus AK organizavimo poreikio vertinimas, sudarant vartotojui galimybę papildomai įvesti ir kitus tokiam vertinimui reikšmingus, tačiau sistemoje nekaupiamus duomenis; 2. Tobulinti IS „Infostatyba“ funkcionalumą, sudarant galimybę fiksuoti, dokumentuoti ir saugoti kompetentingų subjektų atlikto AK organizavimo poreikio vertinimo rezultatus, jų motyvus ir pagrindus bei su vertinimu susijusius dokumentus; 3. Numatyti automatinius IS „Infostatyba“ procedūrinės kontrolės mechanizmus, užtikrinančius, kad AK organizavimo poreikio vertinimo procedūra nebūtų praleista: kontroliuoti privalomų duomenų ir dokumentų pateikimą, informuoti apie neatliktus procedūrinius veiksmus ir reikalauti užfiksuoti kompetentingo subjekto atlikto AK poreikio vertinimo rezultatą bei jo pagrindus. 4. Įvertinti galimybę pritaikyti ar išplėsti IS „Infostatyba“ jau realizuotą kreipimosi į RAT funkcionalumą AK poreikio vertinimo procesui, sudarant galimybę sistemoje inicijuoti ir dokumentuoti kreipimąsi į RAT, kaupti bei su konkrečiu objektu susieti RAT atsakymus, išvadas ir rekomendacijas, užtikrinant viso proceso atsekamumą.
4. Teisės aktuose nėra aiškiai nustatytas subjektas, atsakingas už sistemingą LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo	**Aplinkos ministerijai:**

reikalavimų vykdymo kontrolę, taip pat nėra reglamentuota tokios kontrolės apimtis, tvarka ir atsakomybė už jos nevykdymą (*žr. 3.4 skirsnio argumentus*).	1. Inicijuoti teisinio reguliavimo tobulinimą, siekiant nacionaliniu lygmeniu nustatyti subjektą, atsakingą už LR AĮ 13 straipsnyje nustatytų AK organizavimo reikalavimų sistemingą stebėseną ir (ar) priežiūrą, jo kompetencijos apimtį, kontrolės kriterijus, tikrintinus duomenis ir dokumentus, rezultatų dokumentavimo bei viešinimo tvarką. 2. Inicijuoti teisinio reguliavimo tobulinimą, siekiant nustatyti vieningą tvarką, pagal kurią PP ir statinių projektų vertinimo metu būtų tikrinamas AK organizavimo reikalavimų įgyvendinimas. Reguliavime siūloma numatyti, kokiais atvejais ir kokie dokumentai turi būti pateikiami siekiant pagrįsti, kad AK buvo organizuotas arba konkrečiu atveju nebuvo privalomas, taip pat kaip turi būti vertinama PP ar statinio projekto atitiktis AK laimėjusiai architektūrinei idėjai. 3. Nustatyti nacionalinį AK organizavimo reikalavimų stebėsenos (monitoringo) modelį, apibrėžiant, kokie duomenys turi būti renkami apie organizuojamus AK, jų rezultatus, laimėjusių architektūrinių idėjų įgyvendinimą ir kokia tvarka turi būti analizuojama ir viešinama ši informacija, taip pat įvertinti galimybę šiai stebėsenai panaudoti esamas informacines sistemas arba sukurti naują viešai prieinamą AK duomenų apskaitos sprendimą. **Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:** Savivaldybės vidaus teisės aktuose nustatyti AK organizavimo reikalavimų laikymosi kontrolės tvarką, apibrėžiant atsakingus subjektus, kontrolės veiksmus ir

	jų dokumentavimą, kad kiekvienu konkrečiu atveju būtų patikrinama ir atsekamai užfiksuojama, ar AK organizavimo reikalavimai buvo tinkamai įvertinti ir įgyvendinti.
5. Neaiški projektavimo paslaugų vertės ir prizinių fondų nustatymo tvarka bei taikoma ydinga praktika sudaro galimybes manipuliuoti skaičiavimo prielaidomis ir konkrečiais atvejais formuoti pageidaujamą AK finansinį rezultatą (*žr. 3.5 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** 1. Įvertinus rinkos kainas, analogiškų viešųjų pirkimų rezultatus ir faktines projektavimo darbų sąnaudas, iš esmės peržiūrėti Rekomendacijose nustatytus procentinius dydžius ir kainą didinančius koeficientus. 2. Tobulinti teisinį reglamentavimą, nustatant projektavimo paslaugų vertės nustatymo AK atvejais tvarką, numatant, kad AK laimėtojo PP turinys, architektūrinės idėjos sudėtingumas, projektavimo apimtis, reikalingos projekto dalys, BIM taikymo apimtis ir kitos reikšmingos aplinkybės būtų įvertinamos prieš sudarant galutinę projektavimo paslaugų sutartį arba aiškiai pagrindžiama, kodėl iš anksto nustatyta sutarties vertė laikoma pakankama ir nekeistina. 3. Tobulinti teisinį reglamentavimą, nustatyti pareigą projektavimo paslaugų vertės apskaičiavimą pagrįsti rašytiniu motyvuotu dokumentu, kuriame būtų nurodyta preliminari statybos kaina, jos apskaičiavimo šaltiniai, PVM vertinimas, indeksavimo taikymas arba netaikymas, pasirinkti procentiniai dydžiai, BIM ir rekonstravimo koeficientai, jų taikymo pagrindas bei galutinės sutarties vertės apskaičiavimo logika. 4. Reglamentuoti AK prizinių fondų sudarymo tvarką, nustatant kriterijus, pagal kuriuos parenkamas bendras prizinio fondo dydis, prizinių vietų skaičius, atskirų premijų dydžiai ir jų paskirstymo logika.

	UAB „VVK“ ir Vilniaus miesto savivaldybei: Užtikrinti, kad projektavimo paslaugų vertės ir prizinio fondo nustatymo tvarka būtų nustatyta VMS ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ tarpusavio santykius reglamentuojančiame dokumente arba atskirame patvirtintame vidaus dokumente, apibrėžiant taikomus kriterijus, sprendimų priėmimo ir pagrindimo tvarką. Konkretaus AK atveju nustatyta projektavimo paslaugų vertė ir prizinis fondas, jų apskaičiavimo pagrindimas bei susiję dokumentai turi būti oficialiai įforminami, saugomi ir susiejami su konkrečiu AK, kad vėliau būtų galima patikrinti sprendimų pagrįstumą, nuoseklumą ir atsekamumą.
6. Teisiniame reguliavime nepakankamai aiškiai reglamentuota RAT įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą tvarka sudaro prielaidas nevienodai taikyti RAT rekomendacijos gavimo reikalavimą ir savivaldybių praktikoje formuoti alternatyvias procedūras, neatitinkančias LR architektūros įstatyme nustatyto RAT dalyvavimo modelio (*žr. 3.6 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** Inicijuoti teisės aktų tobulinimą, siekiant aiškiai reglamentuoti RAT įtraukimo į objektų pripažinimo reikšmingais procesą: nustatyti kreipimosi į RAT, rekomendacijai parengti reikalingos medžiagos pateikimo ir rekomendacijos gavimo tvarką, RAT teisę savo iniciatyva teikti siūlymus dėl objektų pripažinimo reikšmingais ir savivaldybės pareigą tokius siūlymus įvertinti, taip pat nustatyti RAT rekomendacijos įvertinimo savivaldybės taryboje ir nukrypimo nuo jos motyvavimo reikalavimus, numatant, kad savivaldybės tarybos sprendime būtų identifikuojama vertinta RAT rekomendacija ir nurodoma, kaip į ją atsižvelgta, bei reglamentuoti

	teisines ir procedūrines pasekmes, kai įstatyme numatyta RAT rekomendacija nepateikiama arba negaunama. **Klaipėdos ir Vilniaus miestų savivaldybėms:** Siūlytina peržiūrėti galiojančius sprendimus dėl architektūrinių konkursų organizavimo ir atsisakyti juose nustatytų alternatyvių procedūrų, kurios neatitinka LR AĮ įtvirtinto RAT dalyvavimo modelio.
7. Nepakankamai aiškus meno kūriniams skirtų lėšų numatymo, nustatymo, panaudojimo ir kontrolės reglamentavimas sudaro prielaidas ydingai praktikai bei nepakankamai skaidriam šių lėšų valdymui (*žr. 3.7 skirsnio argumentus*).	**Aplinkos ministerijai:** 1. Inicijuoti teisės aktų tobulinimą nustatant, kad konkrečiame AK dokumente privalomai būtų nurodomas meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti numatytų lėšų dydis, meno kūrinio įsigijimo būdas, jo atrankos ar įsigijimo etapas, sprendimą dėl meno kūrinio įsigijimo priimantis subjektas, taip pat ar konkursas meno kūriniui vykdomas kartu su AK, ar atskirai, bei kita reikšminga su meno kūrinio atranka ir įsigijimu susijusi informacija. 2. Nustatyti objektyvius meno kūriniams skiriamų lėšų dydžio nustatymo kriterijus. 3. Nustatyti AĮ 13 straipsnio 8 dalyje įtvirtintos pareigos įgyvendinimo kontrolės mechanizmą, apibrėžiant, kuriuose AK organizavimo ir statinio projektavimo etapuose bei kokia apimtimi turi būti tikrinama, ar meno kūriniams skirtos lėšos buvo numatytos ir ar projekto sprendiniai sudaro sąlygas šiai pareigai įgyvendinti.

	4. Inicijuoti teisinio reglamentavimo tobulinimą, nustatant bendruosius statiniui kuriamų ir (ar) įsigyjamų meno kūrinių tinkamumo architektūriniam kontekstui vertinimo principus, vertinimo etapą ir procedūrą, taip pat už šio vertinimo organizavimą ir sprendimo priėmimą atsakingą subjektą.
KITŲ ANTIKORUPCINIŲ PASTABŲ IR KITŲ PASTABŲ NETEIKIAME	

Direktoriaus pavaduotojas Elanas Jablonskas

Rengėja Svetlana Andrejeva, tel. +370 658 67215, el. p. svetlana.andrejeva@stt.lt

Rengėjos tiesioginis vadovas Domantas Lukauskas, tel. (8 656) 60933, el. p. domantas.lukauskas@stt.lt

5. ANALIZUOTŲ TEISĖS AKTŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymas;
6. Lietuvos Respublikos meno kūrėjo ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymas;
7. Projekto konkurso organizavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. D1-671 „Dėl Projekto konkurso organizavimo taisyklių patvirtinimo“;
8. Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos architektų rūmų tarybos 2023 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T23-12-2 „Dėl Architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų patvirtinimo“;
9. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“;
10. Architektūros sektoriaus profesinis standartas, patvirtintas Kvalifikacijų ir profesinio mokymo plėtros centro direktoriaus 2020 m. gegužės 4 d. įsakymu Nr. V1-56 „Dėl Architektūros sektoriaus profesinio standarto patvirtinimo“;
11. Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22 „Dėl Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
12. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“;
13. Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“;
14. Viešųjų pirkimų tarnybos Projektavimo paslaugų pirkimų gairės (rekomendacinio pobūdžio metodinė priemonė);

15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 8 d. nutarimas Nr. 1061 „Dėl statinio informacinio modeliavimo metodų taikymo atvejų nustatymo“;
16. Užsakovo informacijos reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-57 „Dėl Užsakovo informacijos reikalavimų patvirtinimo“;
17. Paslaugų teikimo sutartis[200] (toliau – Sutartis), sudaryta vadovaujantis VMST 2023-11-22 sprendimu Nr. 1-1-282 „Dėl paslaugų pirkimo iš uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija““ ir jos priedai.

Kiti dokumentai:

18. Vilniaus miesto savivaldybės[201] ir Klaipėdos miesto savivaldybės[202] interneto svetainių informacija ir duomenys;
19. Analizuotų subjektų el. paštu svetlana.andrejeva@stt.lt ir dokumentai@stt.lt pateikta informacija ir duomenys.

[200] Prieiga internetu: https://www.vilniausvystymas.lt/bendra-informacija/ (žr. 2026-07-22) arba https://www.vilniausvystymas.lt/uploads/Dokumentai/Vidaus_sandoris_suvestin%C4%97_redakcija_2024-12-04.pdf (žr. 2026-07-22)
[201] https://vilnius.lt/
[202] https://www.klaipeda.lt/lt