

# VILNIAUS SENAMIESČIO REGENERAVIMO PROJEKTAI IR REGLAMENTAI: JŲ RAIDA, REIKŠMĖ IR VERTINIMAS<sup>1</sup>

*Violeta Miciūtė, Jonas Rimantas Glemža*

VILNIAUS DAILĖS AKADEMIJA

Maironio g. 6, LT-01124 Vilnius

violeta.miciute@gmail.com

Praėjo 20 metų nuo Vilniaus istorinio centro įtraukimo į UNESCO Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo sąrašą (1944–2015) ir 55 metai (nuo 1959) – nuo Vilniaus senamiesčio apsaugos pradžios. Atėjo laikas pirmą kartą Vilniaus senamiesčio apsaugos ir jo gaivinimo evoliuciją aptarti regeneravimo metodikos aspektu, pasiremiant per šį laikotarpį atliktų senamiesčio regeneravimo projektų ir įteisintų senamiesčio apsaugos reglamentų medžiaga.

Vilniaus senamiesčio architektūrinio ir urbanistinio vertinimo pradžia laikomi 1939–1945 metai. Lietuvos restauratorių 1958 m. parengtas Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas, po jo patvirtinimo 1959 m., skelbia istorinių miestų apsaugos pradžią Lietuvoje. Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos, vėliau ir jo 1974 m. ir 1988–1992 m. regeneravimo projektai buvo svarbūs savo tikslais, uždaviniais bei sprendiniais. Tolesnėje istorinių miestų apsaugos evoliucijoje Vilniuje pereita prie senamiesčio 1997 m. ir 2003 m. patvirtintų apsaugos reglamentų, kurie parodo senamiesčio apsaugos evoliucinę raidą bei sprendinių tobulėjimą. Straipsnyje pateikiama Vilniaus senamiesčio apsaugos ir regeneravimo raida, jos atskiri etapai ir jų vertinimas.

REIKŠMINIAI ŽODŽIAI: Vilniaus senamiestis, senamiesčio regeneravimas, istorinių miestų apsauga.

VILNIAUS SENAMIESČIO

TVARKYMO PLANAS. 1944 M.

1944 m. Vilnius sugrąžintas Sovietų Sąjungos valdžion, kurios iniciatyva bandyta nustatyti Antrojo

pasaulio karo metu padarytą žalą miesto senamiesčiui – parengtas „Vokiškųjų okupantų žalos Vilniaus senamiesčio pastatams bei architektūros paminklams planas“ (toliau – Žalos planas) [1 il.]. Plano rengėjai – Komunalinio ūkio liaudies komisariatui pavaldaus „Komprojekto“ specialistai (tarp jų – prof. Marianas Morelowskis ir Irena Koloszynska), vadovaujami architekto Zigmunto Mečislovo Čaikovskio (Zygmunt Mieczysław Czajkowski). Planas apėmė Vilniaus

<sup>1</sup> Straipsnis parengtas Vilniaus dailės akademijos Paminklotvarkos katedros magistro teorinio darbo „Vilniaus senamiesčio regeneravimo metodikos aspektai“ (apgintas 2015) pagrindu. Darbo vadovas prof. Jonas Rimantas Glemža.



1. Vilniaus senamiesčio Žalos planas (1944), in: Matulytė Margarita, Drėmaitė Marija, *Vilnius. 1944. Jano ir Janušo Bulhakų fotografijų archyvas*, Vilnius: Lietuvos dailės muziejus, 2009, p. 24–25

Plan of damage caused to the Old Town of Vilnius (1944)

senamiesčio teritoriją, ribojamą Bazilijonų, Pylimo, Klaipėdos, Vilniaus, Labdarių, Odminių bei Šventaragio gatvių ir Neries upės iki Aušros vartų, „į jį taip pat įtrauktas ir Užupis“<sup>2</sup>.

Plano esmė ir realizacija. Vilniaus senamiesčio Žalos planas parengtas senojo Vilniaus teritorijai, nenurodant istorinio miesto ribų, tačiau jas sufleruoja plano spalvinis sprendimas. Žalos plane aiškiai matomos posesijos – fiksuojama istorinė planinė senamiesčio struktūra, pažymėti, autorių nuomone,

- 2 Margarita Matulytė, Marija Drėmaitė, *Vilnius. 1944: Jano ir Janušo Bulhakų fotografijų archyvas*, Vilnius: Lietuvos dailės muziejus, 2009, p. 24–33.

paminkliniai pastatai, įvertinta tuometinė pastatų techninė būklė ir pasiūlytos tvarkybos priemonės. Pagal Žalos planą, labiausiai nukentėjo pastatai ties Vilniaus, Dominikonų, Vokiečių, Žydų, Antokolskio, Gaono, Pilies, Didžiosios, Bazilijonų bei Pylimo gatvėmis, tačiau tik nedidelę jų dalį siūlyta nugriauti. 1948 m. pradėti Vilniaus senamiesčio tvarkymo darbai, vadovaujantis ne tik 1944 m. Vilniaus Žalos planu, bet vėliau ir 1953 m. patvirtinto pirmojo Vilniaus miesto generalinio plano sprendiniais. Dėl šios priežasties senamiesčio „regeneracijos“ rezultatas iš esmės skiriasi nuo Z. M. Čaikovskio sudaryto plano: nugriauti ne tik pavieniai pastatai, bet ir ištisi kvartalai, net ir tie, kurie Žalos plane nurodyti kaip karo metu



2. Vilniaus senamiestio 1958 metų rekonstrukcijos projekto sprendiniai, in: MRGD, *Vilniaus senamiestio regeneracijos projektas*, 1958, Vilnius, in: VAA, f. 2, 101–9

Propositions of the reconstruction project of the Vilnius Old Town of 1958

nenukentėję. Nugriovus pastatus praplatinta Vokiečių gatvė, senamiestyje įrengti nauji skverai, aikštės, sukurti naujosios architektūros intarpai. Dalis išvalytų kvartalų virto urbanistinėmis dykromis, paliktomis laukti architektūrinių sprendimų ateityje.

1931 m. Tarptautinės muziejų tarybos suorganizuotoje tarptautinėje Atėnų konferencijoje pirmą kartą paskelbti bendri paminklų apsaugos principai ir tvarkymo metodikos (vėliau įvardytos Atėnų chartija)<sup>3</sup>, tačiau Vilniaus senamiestio tvarkymo politikai pasirinkta 1933 m. IV tarptautiniame modernios architektūros kongrese paskelbtos kitos Atėnų chartijos principai<sup>4</sup>

3 „Atėnų konferencijos dienotvarkė 1931 m. spalio 21–30 d.“, in: *Architektūros paminklai*, Vilnius, 1993, Nr. 13, p. 74–76.

4 IV International Congress for Modern Architecture, Charter of Athens (1933), in: The Getty Conservation Institute, [interaktyvus], 1933, [žiūrėta 2014-10-07], <http://www.getty.edu/>

ir jos sanacijos koncepcija: rekomenduojama gerinti sanitarines sąlygas griaunant netvarkingus pastatus, formuoti atviras erdves, spręsti susisiekimo klausimus tiesiant pagrindines transporto arterijas, platinant gatves, įrengiant pėsčiųjų zonas. Šios metodinės kryptys labiau atitiko tuometinę Sovietų Sąjungos politinę ideologiją ir socialistinių miestų kūrimo viziją.

Žalos planas, nepaisant jo priėmimo laiko ir aplinkybių, gali būti vertinamas kaip vertingas paveldosaugos atžvilgiu dokumentas: juo įamžinta Vilniaus istorinio branduolio planinė ir posesinė struktūra, pažymėti pastatai kaip architektūros paminklai, o tai rodo plano sudarytojų sąmoningumą paveldo atžvilgiu bei poreikį fiksuoti Vilniaus senamiestio vertingąsias savybes. Plane užfiksuota ir įvertinta karo veiksmų žala, pastatai suskirstyti į grupes pagal techninę būklę kartu numatant tvarkymo būdus. Be to, pirmą kartą įvertintas istorinio priemiesčio – Užupio – užstatymas, užfiksuota jo planinė struktūra.

#### 1958 M. VILNIAUS SENAMIESČIO REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS

Vilniaus senamiestio rekonstrukcijos projektas pradėtas rengti 1956 m., siekiant pagerinti gyvenimo ir poilsio sąlygas senamiestyje, užtikrinti kultūrinį ir buitinių gyventojų aptarnavimą bei numatyti susisiekimo sistemos sprendinius, alternatyvius 1948 m. Vilniaus miesto generalinio plano transportiniams sprendiniams, kuriuose numatytas pagrindinių miesto magistralių tiesimas per istorinį miesto branduolį, atskiriant Totorių g. rajoną nuo pagrindinės Vilniaus senamiestio dalies, griaunant senamiestio kvartalus ir pavienius architektūros paminklus [2 il.].

Pirmąjį Vilniaus senamiestio rekonstrukcijos projektą 1956–1958 m. rengė dviejų projektavimo įstai-  
gų – Mokslinės restauracinės gamybinės dirbtuvės ir

conservation/publications\_resources/research\_resources/charters/chartero4.html.

Lietuvos miestų projektavimo instituto – specialistai<sup>5</sup>, tačiau to meto Vyriausybė 1959 m. patvirtino Mokslinės restauracinės gamybinės dirbtuvės architektų Kazio Šešelgio (projekto vadovas), Sigitos Lasavicko ir Justino Šeiboko parengtus sprendinius.

Rekonstrukcijos projektas apėmė Aukštutinės ir Žemutinės pilies teritoriją bei teritoriją buvusios miesto gynybinės sienos ribose (projekto aiškinamojoje dalyje aiškiai įvardytos šią teritoriją ribojančios gatvės) ir trylika kvartalų centrinėje miesto dalyje, „kad surišti šią senąją miesto dalį su miesto centru ir tuo pačiu gauti pilnesnį senojo miesto rekonstrukcijos projektą“<sup>6</sup>. Šiame projekte prisiliesta ir prie Užupio vakarinės dalies, bet jos nedetalizuojant. Kompleksinio Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto sprendiniai buvo numatyti 20–25 metų laikotarpiui.

Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas rengtas keliais etapais: 1) atlikti istoriniai, ikonografiniai ir natūros tyrimai<sup>7</sup>, 2) nustatyti saugotini Vilniaus senamiesčio elementai ir apibrėžta jų apsauga, 3) numatytos priemonės susisiekimo sistemos sprendiniams bei gyvenamųjų kvartalų regeneracijai įgyvendinti.

Natūros tyrimų metu lygintas tuometinis, t. y. 1957 m. užstatymas su 1808 m. miesto planu, apžvelgtos Vilniaus panoramos, tirtos miesto gatvių perspektyvos, nustatyti jų formavimo principai ir bruožai, kompozicinės savybės, pastebėtas kontrasto principas užstatymo bei ramių ir intensyvių senamiesčio gatvių kaitos aspektais<sup>8</sup>.

Atliktų tyrimų pagrindu įvardytos Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės, lėmusios jų apsaugos ir regeneracijos metodų parinkimą. Saugotinais paskelbti

5 Mokslinės-restauracinės gamybinės dirbtuvės (toliau – MRGD), *Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas. Aiškinamasis raštas. I tomas*. Architektūrinė-statybinė dalis, 1958, Vilnius, in: Vilniaus apskrities archyvas (toliau – VAA), f. 1019, ap. 11, b. 4385, l. 6.

6 *Ibid.*, l. 6.

7 MRGD, *Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas. Aiškinamasis raštas, t. II, d. 1: Istorinė dalis*, 1958, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4413, l. 62–66.

8 *Ibid.*, l. 55–66.

architektūros paminklai, istoriniai-revoliuciniai paminklai, pastatai, formuojantys gatves ir kiemus bei sudarantys architektūros paminklams būdingą aplinką, senosios gatvių trasos bei gatvės ir kiemai, vertingi savo užstatymu.

Pirmojo Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto transporto sprendiniai<sup>9</sup> paremti Vilniaus miesto generaliniame plane atliktais transporto srautų skaičiavimais ir numatyta „senąjį miestą, kaip istoriškai susiformavusį vertingą rajoną, izoliuoti nuo intensyvaus eismo, pravedant visamiestinės reikšmės magistralines gatves šalia jo“<sup>10</sup>. Šiuo siūlymu siekta išvengti Vilniaus miesto generaliniame plane numatytų magistralių tiesimo senamiestyje ir su tuo susijusių radikalių užstatymo griovimų. Projektuojamas transporto tinklas plano sprendiniuose suskirstytas į tris tipus pagal gatvių paskirtį ir techninius parametrus: „visamiestinės“ magistralės, rajoninės ir vietinės reikšmės magistralės, kvartalų vidaus gatvės. Naujai projektuojamas gatves siūlyta tiesti istorinėmis trasomis, nedarant senojo miesto planinės struktūros.

Vilniaus senamiesčio gyvenamųjų kvartalų regeneracija apėmė devynias kvartalų grupes, kurių ribos suformuotos rajoninės reikšmės gatvėmis. Toks kvartalų grupavimas, kaip nurodoma rekonstrukcijos projekto aiškinamajame rašte, buvo teorinio pobūdžio, kvartalų grupę traktuojant kaip planinį vienetą, kuriame „pilniau galima organizuoti buitinių-kultūrinį gyventojų aptarnavimą“<sup>11</sup>. Gyvenimo kokybę šiose kvartalų grupėse siekta gerinti mažinant užstatymo procentą ir didinant gyvenamąjį plotą, tvarkant kvartalų vidaus erdves, didinant žaliųjų plotų kiekį (ypač – visuomeninių), gerinant gyventojų socialinę infrastruktūrą, higienines-sanitarines sąlygas. Šie metodai numatyti bendrai visai regeneruojamai Vilniaus senamiesčio teritorijai, tačiau

9 Paminklų restauravimo projektavimo institutas (toliau – PRPI), *Vilniaus miesto magistralinių gatvių schema (nuotraukos)*, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4487.

10 MRGD, *Aiškinamasis raštas. I tomas. Architektūrinė-statybinė dalis*, l. 44.

11 *Ibid.*, l. 64.

jų įgyvendinimo priemonės atskiruose kvartaluose taikytos nevienodai: drąsesni projektiniai sprendiniai numatyti kvartalams už buvusios Vilniaus miesto gynybinės sienos, kurie architektūriniu-meniniu požiūriu laikyti mažiau vertingais, o istorinį branduolį sudarantys kvartalai su vertingu istoriškai susiformavusiu užstatymu ir architektūriniais paminklais bei jiems būdinga aplinka rekonstruoti atsargiau. Rekonstrukcijos priemonės numatytos daugiausia kvartalų vidaus erdvėms, o gatves formuojantį užstatymą siūlyta rekonstruoti tik transportinių sprendinių įgyvendinimo atvejais.

Minėto užstatymo tankumui mažinti pasirinktas kvartalų sanacijos metodas. Šį kartą, prisimenant XX a. vidurio Vilniaus senamiesčio griovimus, sanacijos koncepcija nuosaikesnė: siūlyta griauti tik vie-naaukščius ir medinius pastatus (taip pat sandėliukus, priestatus) bei pastatus, kurie „susidėvėję“ daugiu kaip 60 proc. Tam, kad būtų padidintas gyvenamasis plotas, rekonstrukcijos projektu siūlyta pramonės įmones iškelti iš senamiesčio teritorijos ir pritaikyti jas gyventojų poreikiams, rekonstruojant pastatus ir statant naujusius išgriautuose kvartaluose bei gatvių išklotinėse.

Esminis Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto rezultatas – Vilniaus senamiesčio išsaugojimas bei teisinės senamiesčio vertybių apsaugos pradžia. Šiuo projektu nustatytos Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės urbanistiniu aspektu, sukurta pirmoji kompleksinio senamiesčio gaivinimo metodika. Rengiant projektą surinkta vertinga istorinė, ikonografinė medžiaga, detaliai aprašytas kiekvienas senamiesčio kvartalas, viso senamiesčio urbanistinė raida ir charakteristika, taikant pastatų vertinimo metodiką sudarytos pastatų anketos, o jų pagrindu – saugotinių pastatų sąrašas, kompleksiskai spręstos transporto problemos, gyvenamųjų kvartalų tvarkymo ir inžinerinio aprūpinimo klausimai.

Pirmajame Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekte ne mažas dėmesys skirtas naujos statybos reglamentavimui – statybos principai artimi vėliau, po Vilniaus rekonstrukcijos projekto rengimo, priimtiems

tarptautinių kultūros paveldo išsaugojimo ir tvarkymo dokumentams: ICOMOS tarptautinės istorinių miestų apsaugos chartijos (Vašingtonas, 1987)<sup>12</sup> bei UNESCO Vienos memorandumo (Durbanas, 2005)<sup>13</sup> ir kituose nuostatuose.

Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekte numatytos naujos architektūros įvedimo priemonės: „Miesto užstatymo būdingi bruožai ir sąskambis su senąja architektūra gali būti išlaikyti atitinkamai parenkant lanksčius gabaritus, raudonąją liniją, stogų formas ir pan., o ne detalių pamėgdžiojimu. Atrodo, kad būtų klaida XX a. planui duoti XVIII a. apvalkalą“<sup>14</sup>.

Pirmasis Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas buvo rengiamas tuometiniame politiniame, ekonominiame ir socialiniame kontekste kaip pirmas tokio pobūdžio istorinio miesto išsaugojimo projektas. Buvo siūloma jo sprendinius įgyvendinti kompleksiskai kvartalais, o ne atskirais pastatais. Tokiomis sąlygomis atsiranda galimybė išsamiai ir kompleksiskai atlikti istorinius, architektūrinius ir kitus tyrimus, reikalingus kvartalo regeneracijai, kuri gali būti vykdoma strategiškai vieningai ir planingai.

XX a. 6 deš. pabaigoje parengtas Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas – tai pirmas tokio pobūdžio istorinei miesto daliai, senamiesčiui, jo išsaugojimui ir tvarkymui parengtas dokumentas ne tik Lietuvoje, bet ir Sovietų Sąjungoje. Šiuo projektu, to meto Sovietinės Lietuvos Vyriausybės patvirtintu 1959 m., Lietuvoje prasideda istorinių miestų išsaugojimo praktika: po jo rengiami senamiesčių rekonstrukcijos projektai Kauno, Klaipėdos, Kėdainių ir Trakų

12 ICOMOS Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter, 1987), [interaktyvus], 1987, [žiūrėta 2014-11-07] [http://www.international.icomos.org/charters/towns\\_e.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/towns_e.pdf).

13 International Conference “World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape”, *Vienos Memorandum (2005)*, [interaktyvus], 2005, [žiūrėta 2014-11-07], <http://whc.unesco.org/archive/2005/whc05-15ga-inf7e.pdf>.

14 MRGD, *Aiškinamasis raštas. I tomas. Architektūrinė-statybinė dalis*, l. 70.

senamiesčiams. Be to, parengta gyvenamųjų kvartalų regeneracijos metodika davė pradžią kompleksinei Vilniaus senamiesčio kvartalų regeneracijai: 1960–1966 m. parengti trijų kvartalų (61, 34 ir 54) rekonstrukcijos projektai, kurių sprendiniai kiek vėliau buvo sėkmingai įgyvendinti.

Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto pavyzdžiu rėmėsi ir po kelių metų pradėti rengti Rygos ir Talino istorinių senamiesčių projektai. Aptartas Vilniaus dokumentas diferencijavo pastatų apsaugos lygį, išskiriant paminklinius pastatus, vertingus pastatus, formuojančius istorinę aplinką ir mažiau vertingus pastatus. Projekte numatyti griautini pastatai. Taip pat nustatyta, kur ir koku mastu bus galima statyti naujus pastatus. Pastebėtina, kad senamiesčio rekonstrukcijos projektas sustabdė tuometinės Muziejaus (dab. Vokiečių) gatvės rekonstrukcijos tęsimą Vilniaus gatve iki Žaliojo tilto<sup>15</sup>. Galima konstatuoti, kad šiuo projektu pradėta Lietuvos istorinių miestų apsauga.

#### 1974 M. VILNIAUS SENAMIESČIO REGENERACIJOS PROJEKTAS

Praėjus daugiau nei dešimtmečiui nuo pirmojo senamiesčio rekonstrukcijos plano patvirtinimo, iškilo poreikis naujai redakcijai, kuri apimtų didesnę istorinio miesto teritoriją. Antrasis Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas buvo rengiamas 1972–1974 m. Mokslinės restauracinės gamybinės dirbtuvės architektų ir kitų specialistų, kuriems vadovavo Antanas Pilypaitis. Didesnę pasirinktą Vilniaus senamiesčio teritoriją projekto autoriai suskirstė į tris dalis, t. y. teritoriją tarp buvusių XVI a. miesto gynybinių sienų (ją sudarė 48 kvartalai), buvusią pilių teritoriją (ji išskirta

15 Apie Vokiečių g. raidą ir užmačias ją pratęsti iki Žaliojo tilto plačiau rašyta: *Norėjau dirbti Lietuvoje: [prisiminimai] / Vladislovas Mikučianis*, vertė ir sudarė Rasa Dičiuvienė, Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2001; Viktorija Pimpytė, „Vokiečių gatvės kaita kaip Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos atspindys“, in: *Kultūros paminklai*, t. 15, Vilnius: Savastis, 2010, p. 146–156.



3. Vilniaus senamiesčio 1974 metų regeneracijos projekto sprendiniai, in: Glemža Jonas, „The revitalization of the Old Town of Vilnius and its problems“, in: *ICOMOS Information*, Italy, 1989, Nr. 2, p. 25

Propositions of the regeneration project of the Vilnius Old Town of 1974

kaip vienas kvartalas) ir istorinių priemiesčių teritoriją (ją sudarė 25 kvartalai)<sup>16</sup> [3 il.]. Šis projektas patikslino Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekte pažymėtas senamiesčio ribas: vakarinės ribos liko tos pačios (Vilniaus, Jogailos ir Pylimo gatvėmis, pagal dabartinius gatvėvardžius), o prasiplėtė rytinės dalies ribos (Daukšos, Žiupronių, Subačiaus gatvėmis, apimant Misionierių bažnyčios ir vienuolyno kompleksą, bei patikslino Užupio vakarinės dalies ribą).

16 MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Pagrindiniai dėsniai. Aiškinamasis raštas*, t. XIII, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 2, b. 101–98.

Pastarasis projektas, kaip ir pirmasis, parengtas keliais etapais: 1) atlikti tyrimai ir nustatyta Vilniaus senamiesčio pastatų vertė, 2) parinkta Vilniaus senamiesčio regeneravimo metodika, 3) projekto sprendiniais pasiūlytos priemonės senamiesčio regeneracijai įgyvendinti<sup>17</sup>.

Projekto tyrimai atlikti naujais kompleksinio Vilniaus senamiesčio pažinimo aspektais: atlikti statybiniai technoekonominiai senamiesčio kvartalų tyrimai, sociologiniai tyrimai, ekonominė analizė bei triukšmo tyrimas. Istoriniais tyrimais papildyta pirmojo Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto medžiaga, tačiau, skirtingai nuo pirmojo, dėmesys skirtas ir istoriniams priemiesčiams.

Vilniaus senamiesčio pastatų vertei nustatyti sukurta speciali metodika<sup>18</sup>, kurios autorius – Vytautas Jurkštas. Metodika pagrįsta Pastatų architektūrinės ir meninės vertės nustatymo ir Pastatų kompleksinės vertės nustatymo tyrimais. Pirmuoju atveju akcentuota pastatų, kaip jų statybos laikotarpio atstovų, įvertinimo svarba, todėl atlikta pastatų statybos ir rekonstrukcijos metų analizė bei stilistinė pastatų analizė, vertinant pastatų fasadus. Pastatų fasadų architektūrą pagal jos atitikimo vertinimo kriterijams laipsnį siūlyta vertinti balų sistema nuo 0 iki 4. Pastatai pagal suminį balų skaičių (kuris gali svyruoti nuo 0 iki 18) suskirstyti į tris kategorijas, nustatant atitinkamus reikalavimus jų architektūrinės išvaizdos rekonstrukcijai.

Pastatų kompleksinės vertės nustatymo metodas paremtas pastatų architektūrinės ir meninės vertės nustatymo principais ir išvadamis. Šio tyrimo metu pastatai vertinti istoriniu, istoriniu architektūriniu, stilistiniu, architektūriniu ir meniniu bei tūrinės erdvinės kompozicijos aspektais. Tyrimo autoriai visus senamiesčio pastatus suskirstė į keturias verčių kategorijas pagal kultūros paminklų apsaugos reikalavimus,

keliamaus jų architektūrinei rekonstrukcijai: I – didelės vertės pastatai, II – vertingi pastatai, III – mažaverčiai pastatai, IV – nevertingi pastatai. Kadangi pastatų regeneracijos priemonių parinkimas tiesiogiai priklauso nuo kompleksinės pastato vertės, sudarytas vertinimo modelis bei nustatyti vertinimo principai.

Vilniaus senamiesčio regeneracijos projekto tyrimų įvade buvo pastebėta, kad „medžiagos sukaupimas ir jos apibendrinimas padėjo išryškinti Vilniaus senamiesčio urbanistinio vystymosi kryptis, nustatyti vertingiausius pastatus, nustatyti saugotinus objektus, rekonstrukcijos ir regeneracijos kryptis“<sup>19</sup>. Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektu suformuluotos Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento užuomazgos, apibrėžti apsaugos principai.

Vadovaujantis minėtų tyrimų rezultatais, numatyti Vilniaus senamiesčio regeneracijos metodai ir priemonės: 1) gyvenamųjų kvartalų regeneracija (taikomos sanacijos, gyvenamojo ploto didinimo, pastatų rekonstrukcijos ir remonto, socialinės infrastruktūros gerinimo priemonės, nustatyti reikalavimai pastatų aukštumui ir naujai statybai) ir 2) susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų rekonstrukcija (planuojamas trijų pagrindinių magistralinių gatvių žiedas, nekertant senamiesčio). Iš esmės pasirinkta pirmojo 1959 m. Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projekto metodika, tačiau senamiesčio gaivinimo priemonės šiai metodikai įgyvendinti detaliau apibrėžtos bei parinktos turint žymiai daugiau informacijos apie Vilniaus senamiestį.

Apibendrinant galima pastebėti, kad naujasis projektas rėmėsi 1959–1972 m. atliktais ir patikslintais senamiesčio tyrimais. Jame pateikta nauja architektų A. Pilypaičio ir V. Jurkšto parengta senamiesčio pastatų kompleksinio vertinimo metodika, patikslinti reikalavimai senamiestyje galimai naujai statybai, svariau ir labiau metodiškai pagrįstas kvartalų kompleksinis regeneravimas. Tačiau tenka pastebėti, kad nors ir tikslinti pirmojo Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos

<sup>17</sup> *Ibid.*, l. 2

<sup>18</sup> MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Tyrimai. Architektūriniai meniniai tyrimai*, t. II, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4389.

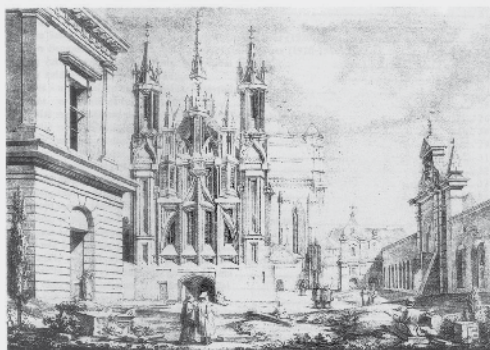
<sup>19</sup> *Ibid.*, l. 5.

1988–1992 M. VILNIAUS SENAMIESČIO  
REGENERAVIMO PROJEKTAS

AB „PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS“

VILNIAUS SENAMIESČIO  
REGENERAVIMO PROJEKTAS  
(1988 - 1992)

SAMPRATA (KONCEPCIJA) IR SKLYPŲ PLANAS



INSTITUTO VYR. ARCHITEKTAS J. GLEMŽA  
PROJEKTO VADOVAS A. GUČAS

4. Vilniaus senamiesčio regeneracijos projekto sprendinių medžiagos, parengtos Vilniaus senamiesčio atgaivinimo investuotojų Tarptautiniam forumui, viršelis, in: *Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas (1988–1992), samprata (konceptcija) ir sklypų planas*, AB „Paminklų restauravimo institutas“, 1997, Vilnius, p. 1

Cover of the booklet presenting the propositions of the regeneration project of the Vilnius Old Town, prepared for the International Forum of Investors for the revitalisation of the Vilnius Old Town

projekto transporto sistemos sprendiniai, į naująjį projektą įvesti to meto Vilniaus generalinio plano transporto sprendiniai, platinant dabartinę Pylimo gatvę, nutiesiant naują trasą nuo J. Basanavičiaus ir Teatro gatvių iki Vilniaus Arkikatedros aikštės, o tai galėjo turėti neigiamų pasekmių istorinio senamiesčio saugojimui; vėliau valdžios lygiu buvo pasiekta, kad būtų atsisakyta tokių transporto sprendinių įgyvendinimo.

Trečiasis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas parengtas AB „Paminklų restauravimo projektavimo instituto“ specialistų kolektyvo, vadovaujamo Augio Gučo, dalyvaujant instituto vyriausiajam architektui Jonui Rimantui Glemžai. Juo buvo siekiama koreguoti prieš tai buvusių regeneracijos projektus atsižvelgiant į gausėjančią tyrimų medžiagą, neišspręstas Vilniaus senamiesčio problemas ir į iš esmės pasikeitusią Lietuvos politinę bei ekonominę situaciją [4 il.]. Tai suteikė naujų galimybių, atnešė naujų regeneravimo tendencijų, tačiau kartu iškėlė naujų klausimų ir reikalavimų senamiesčiui, susijusių su privačios nuosavybės grąžinimu po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo. Todėl iškelta nauja Vilniaus senamiesčio vertybė – istoriškai susiformavusi senojo miesto kvartalo sklypų struktūra<sup>20</sup>.

Projekte buvo naujai įvardytos Vilniaus senamiesčio vertybės, todėl akcentuojamas nebe gyvenimo kokybės senamiestyje gerinimas, bet „Vilniaus senamiesčio, kaip Lietuvos sostinės branduolio, išlikusiųjų vertybių išsaugojimas bei jo visumos atkūrimas, išryškinant ir įkūnijant kiekvieno struktūros elemento išsivystymo lygį“<sup>21</sup>. Dėmesys skiriamas ne tik miesto plano ir erdvės struktūrai, gamtinei aplinkai, bet ir atskirų vertingų praeities architektūros bei meno statinių ir ištisu kompleksų tankiui bei jų tarpusavio sąveikai, Lietuvos valstybės ir kultūros istorijai, tautai ir visuomenei reikšmingų statinių ir vietų gausai, senamiesčio universalumo vertei.

20 Jonas Rimantas Glemža, *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas*, Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2002, p. 155–159.

21 AB „Paminklų restauravimo institutas“, *Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas (1988–1992), samprata (konceptcija) ir sklypų planas*; 1997, Vilnius, [oficialus visas projektas (lietuvių ir anglų k.) padaugintas 200 egz., Vilniaus senamiesčio atgaivinimo investuotojų Tarptautiniam forumui (konferencijai), organizuotam UNESCO, ICCROM, Pasaulio banko ir Lietuvos, 1997 m. vykusiame Vilniaus rotušėje; 58 p. apimtis, įskaitant visus šio projekto brėžinius]; p. 6.



Projekte praplėstos ir patikslintos senamiesčio teritorijos ribos, jas praplečiant (senamiesčio vakarinė ir pietinė dalys), nustatytos vedant jas gatvėmis ar buvusių gynybinių įrenginių vietomis bei laikantis principo, kad „senamiesčiui priskiriami tie kvartalai, kuriuose išlikę iš LDK laikų visi trys pagrindiniai urbanistinio audinio elementai: gatvės (keliai), posesinė sklypų struktūra su užstatymo linijomis bei pastatai ar atskiros jų dalys“<sup>22</sup>, „jei bent vieno iš šių elementų kvartale nėra, arba jei toks kvartalas nėra prigludęs prie likusios Senamiesčio dalies, tai jis nelaikomas Senamiesčio kvartalu“<sup>23</sup>. Taip apibrėžta Vilniaus senamiesčio teritorija sudalyta į tris urbanistines zonas: Vilniaus Pilių zona (6 kvartalai), Vilniaus senamiesčio istorinis branduolys (49 kvartalai) ir LDK laikų Vilniaus priemiesčiai (58 kvartalai).

Šiame Vilniaus senamiesčio regeneracijos projekte posesinė sklypų bei užstatymo juose struktūra išskiriama kaip svarbiausias istorinio miesto visumos požymis, todėl didžiausias dėmesys skiriamas jos nustatymui, atkūrimui, išryškinimui ir užstatymo reglamentavimui. Atlikti tyrimai, kurių pagrindu sudaryti Istorinės-urbanistinės raidos, vėliausiai susiklosčiusių sklypų ribų bei Sklypų ir funkcijų raidos planai. Juose atskleisti Vilniaus senamiesčio užstatymo ir sklypų struktūros pokyčiai, nustatytos teritorijos, kur šios struktūros iširusios.

Urbanistinei Vilniaus senamiesčio visumai regeneruoti projekto sprendiniuose siūlyta atkurti gatvių ir aikščių erdves, posesinę kvartalų struktūrą ir kvartalų vidaus erdves; išryškinti architektūrinius kultūrinio, visuomeninio ir dvasinio gyvenimo kompleksus, atstatant nugriautas ar apnaikintas būdingiausias jų dalis; pirmą kartą senamiesčio gaivinimo metodikoje pasiūlyta atkurti Žemutinės pilies rūmus bei ypač vertingą buvusį užstatymą gynybinės sienos ribose, projektuojant ir atstatant pagal istorinę, archeologinę ir ikonografinę medžiagą; buvusiose priemiesčio

zonose, kur XIX a. užstatymas nėra iki galo susiformavęs, o teritorijos naudojamos ekstensyviai, siūloma nauja statyba. Visuose Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektuose išskiriamas istorinis miesto branduolys kaip ypatingos vertės zona, kurią riboja buvusios miesto gynybinės sienos, tačiau tik šiuo projektu atkreiptas dėmesys ir į pačios gynybinės sienos reikšmę ir vertę, kaip Vilniaus senamiesčio urbanistinės struktūros formantą. Todėl siūloma Vilniaus Pilių bei miesto gynybinės sistemos išlikusias dalis taip pat įjungti į miesto gyvenimą bei jo urbanistinę kompoziciją, palapsniui atveriant ir konservuojant, išryškinant ar restauruojant įrenginių liekanas.

Esminis trečiojo regeneracijos projekto rezultatas – Vilniaus senamiesčio posesinės struktūros ir jos raidos nustatymas bei parengta svari projektinė medžiaga, kurios pagrindu 1994 m. Vilniaus senamiestis įtrauktas į UNESCO Pasaulio paveldo miestų sąrašą. Tokiu būdu apsauga įtvirtinta tarptautiniu mastu, kartu žadinamas visuomenės sąmoningumas, politinis bei ekonominis dėmesingumas senamiesčio išsaugojimo aspektu.

Pagrindiniai Vilniaus senamiesčio regeneracijos projekto tyrimų rezultatai ir siūlomi sprendiniai užfiksuoti gausios grafinės dalies brėžiniuose, kuriuose išryškinamos probleminės Vilniaus senamiesčio teritorijos ir kartu siūlomi sprendimo būdai, akcentuojamas visuomenės dalyvavimas regeneracijos procese. Tačiau dėl užsitęsusių diskusijų tarp restauratorių ir menotyrininkų, tarpininkaujant Paminklų restauravimo institutui, Vilniaus miesto savivaldybės taryba patvirtino tik Senamiesčio regeneravimo koncepcijos schemą [5 il.] ir Sklypų planą su statybos ir paveldo tvarkybos reglamentavimu.

Pastebėtina, kad 1988–1992 m. Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektu išplėsta Senamiesčio sąvoka – vertingomis teritorijomis laikomi ne tik istorinis branduolys, Vilniaus Pilių teritorija, bet ir dėsningai susiformavę priemiesčiai, kurie integruoti į senamiesčio struktūrą. Atsižvelgiant į kiekvieno jų savitą urbanistinį audinį, sprendžiami užstatymo intensyvavimo

22 *Ibid.*, p. 7.

23 *Ibid.*, p. 7.



5. Senamiesčio regeneravimo koncepcijos schema, in: *Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas (1988–1992), samprata (konceptija) ir sklypų planas*, AB „Paminklų restauravimo institutas“, 1997, Vilnius, p. 40

Scheme of the concept of regeneration of the Old Town

bei plėtros klausimai. Be to, įjungus Šv. Stepono ir Mindaugo gatves, praplėstos senamiesčio teritorijos vakarinės ribos. Svarbu pastebėti, kad projektas papildė Vilniaus senamiesčio urbanistinį darinį, iki tol suprantamą kaip gatvių (kelių), užstatymo ir juo formuojamų erdvių visumą, dar vienu svarbiu sudamuoju elementu – apibrėžė posesinę struktūrą bei reglamentavo jos apsaugą. Imta akcentuoti Vilniaus gynybinės sienos svarba. Taip pat buvo pateikta Vilniaus senamiestyje saugomų teritorijų diferenciacija (senamiesčio istorinis branduolys su pilių teritorija ir priemiesčiai), kiekvienam sklypui pateiktos tvarkybos darbų rūšys, pasiūlytos dvi transporto sprendinių versijos. Grafinėje dalyje užfiksuotos gaivintinos senamiesčio teritorijos, nustatant konversijų zonas, senamiesčio zonavimas, probleminiai arealai, kurių sprendiniai turėtų būti svarstomi su visuomene. Šiame

dokumente pirmą kartą sprendžiama automobilių stovėjimo vietų senamiestyje problema: senamiesčio regeneravimo koncepcijos schemoje numatytos galimos požeminių ir daugiaaukščių garažų statybos vietos.

#### 1997 M. VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS

Atgavus Lietuvos nepriklausomybę pasikeitė politinė situacija, atverianti galimybes permąstyti teritorijų planavimo principus, sukurti teisinę bazę, reglamentuojančią Vilniaus senamiesčio apsaugą, naudojimą ir atgaivinimą. 1994 m. gruodžio 22 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą<sup>24</sup>, o 1995 m. įsteigtas Nekilnojamųjų vertybių registras (2005 m. pervadintas Kultūros vertybių registru), kurį tvarkė Kultūros paveldo centras. Trūko pagrindinio vertybių priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygų nustatymo dokumento – *reglamento*, kurio sąvoka buvo apibrėžta minėtame 1994 m. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatyme (15 straipsnis), dokumento, teisiškai nustatančio Vilniaus senamiesčio priežiūrą, tvarkymą ir naudojimą. Šiuo tikslu Kultūros vertybių apsaugos departamento užsakymu (rengėja – Jūratė Markevičienė [pagal prof. J. Glemžos pateiktą informaciją]) buvo parengtas pirmasis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas, taikomas visai Vilniaus senamiesčio teritorijai, išskyrus teritorijoje esantį Vilniaus pilių rezervatą ir pavienes nekilnojamasias kultūros vertybes, įtrauktas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

Pirmąjį Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą turėjo sudaryti penkios dalys, tačiau 1997 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymu Nr. 255 patvirtinta tik pirmoji reglamento dalis ir Vilniaus senamiesčio apsaugos laikinosios taisyklės. Šios

24 Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, [interaktyvus], 1995, [žiūrėta 2014-05-15], [http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc\\_l?p\\_id=](http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=)

taisyklės traktuotos kaip sudėtinė reglamento dalis ir turėjo galioti iki visų dalių įteisinimo. Vilniaus senamiesčio apsaugos laikinosios taisyklės, parengtos Rygos senamiesčio apsaugos taisyklių pavyzdžiu, „apibrėžia reikalavimus Senamiesčiui bei jo sudėtinėms dalims prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti, kurie patikslina Reglamento bendruosius reikalavimus ir numato sužalojimų šalinimą (restauravimo ir atstatymo) bei būtinų naujų darbų įrengimo būdus, pavidalą ir apimtį“<sup>25</sup>. Taisyklės parengė tuometinis Vilniaus miesto savivaldybės Paveldosaugos skyriaus vedėjas Augis Gučas.

Pirmoje Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento dalyje paaiškintos aštuoniolika reglamente naudojamų sąvokų, apibrėžtas Vilniaus senamiesčio teisinis statusas, senamiesčio bendroji vertė (aiškinama kaip gamtinės, kultūrinės ir urbanistinės verčių visuma), detalizuota senamiesčio sandara (kurią sudaro senamiesčio forma, medžiaga, atlikimo būdai ir apsuptis), nurodyta Vilniaus senamiesčio vertinimo metodika, grindžiama tyrimais ir paveldo verčių nustatymu, apibrėžta tyrimų ir atliktų darbų dokumentavimo ir saugojimo tvarka. Taip pat įvardytas pagrindinis Vilniaus senamiesčio apsaugos tikslas ir apibrėžtas apsaugos metodas, kurio principus, kryptis ir esmę bandyta išdėstyti vienuolikoje poskyrių.

Pirmajame Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente senamiesčio atgaivinimas apibrėžiamas kaip „planavimo priemonė, kurios būtinos atkurti ar sustvirtinti socialinei bei ekonominei veiklai teritorijose, kurios prarado savo funkcinių gyvybingumą ir todėl sunyko, šių priemonių tikslas – išlaikyti atitinkamą pusiausvyrą tarp išsaugojimo ir naujo vystymosi“<sup>26</sup>. Reglamente įvardyti Vilniaus senamiesčio naudojimo ir tvarkymo metodikos principai iš dalies artimi jau anksčiau apibrėžtiems 1958 m., 1974 m. ir 1992 m. Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektuose, tačiau papildomai siūlyta skatinti visuomenės sąmoningumą, suinteresuotumą kultūros paveldu, „kad verčių

išsaugojimas ir tradicijų tęstinumas taptų jiems nauingesni nei griovimas ar nauja statyba“<sup>27</sup>. Dėmesys atkreiptas į naudojamų medžiagų saugumą bei monitoringo būtinybę, „fiksuoiant paveldo išlikimą ir verčių eksponavimą įtakojančius fizikinius, socialinius bei ekonominius veiksnius, kontroliuojant tyrimo bei tvarkymo darbų lygį ir jų atitikimą Senamiesčio išsaugojimo tikslui“<sup>28</sup>.

Vilniaus senamiesčio regeneravimo principai reglamente išdėstyti metodinėmis pakopomis, kurios apibrėžtos ir aiškinamos gana painiai, daugeliu atveju atkartojant tuos pačius senamiesčio tvarkymo ir naudojimo principus, tik kitomis formuluočiomis ar smulkiau juos detalizuojant. Taigi reglamente pateiktai Vilniaus senamiesčio regeneracijos metodikai trūksta aiškios struktūros, terminologijos suderinamumo ir konkretumo.

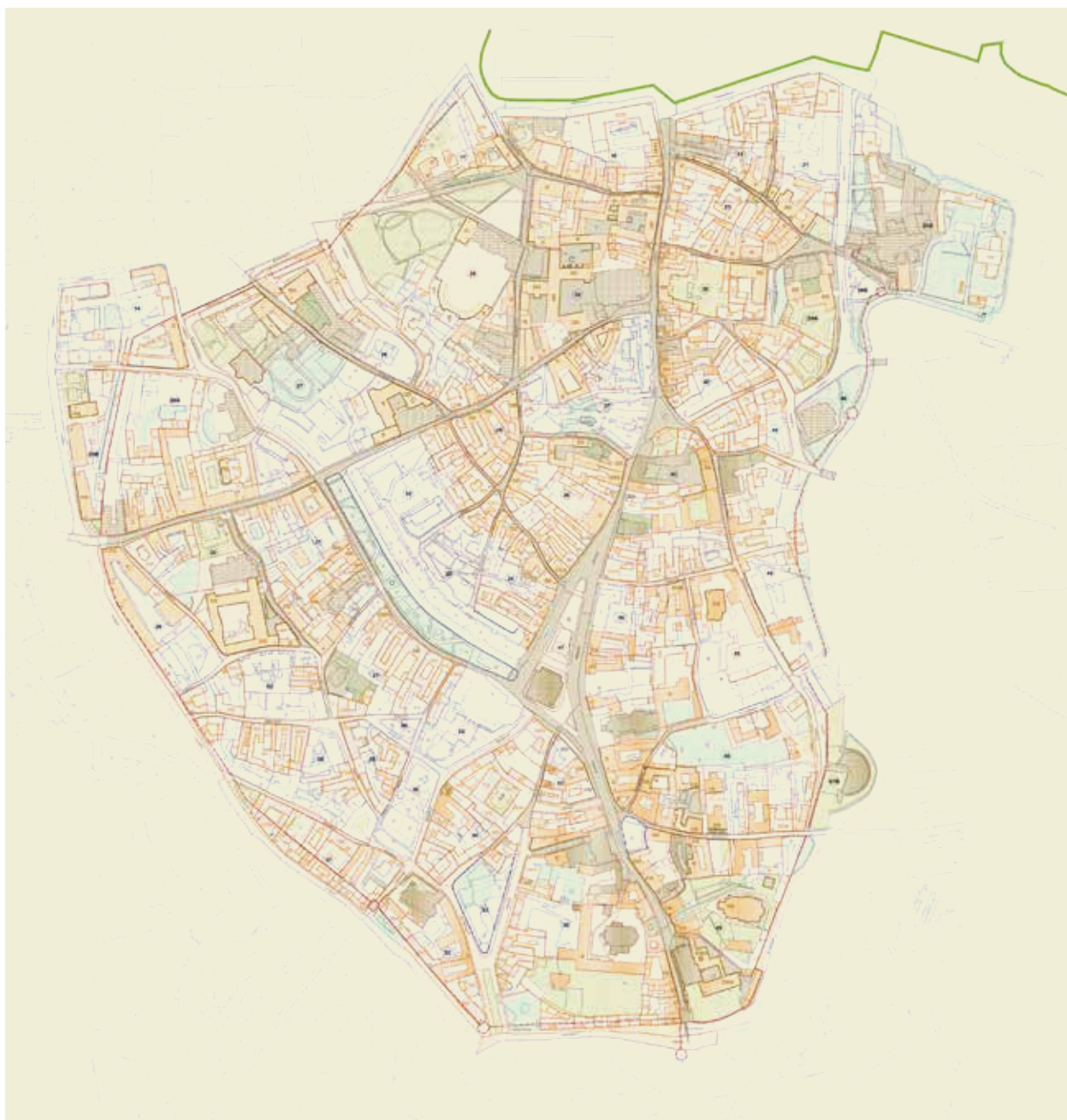
Tenka konstatuoti, kad vienintelė patvirtinta pirmojo Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento dalis – išsamus, tačiau sudėtingas ir neišbaigtas struktūros dokumentas, kuris sukėlė daug diskusijų, o projektuotojams pasirodė sunkiai įgyvendinamas. Reglamente vartojamos naujos, su ankstesniais Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektais ar priimtais Lietuvos Respublikos teisės aktais nesisiejantios sąvokos. Regeneravimo principuose minimas infrastruktūros bei gyvenimo kokybės gerinimas, tačiau neišaiškinta, kokiais būdais reikėtų tai įgyvendinti. Pagrindinis pirmojo Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento trūkumas – neparengta grafinė dalis, itin svarbi istorinių miestų apsaugos praktiniam taikymui. Tačiau teigiamai vertintinas socialinės iniciatyvos skatinimas Vilniaus senamiesčio apsaugos ir gaivinimo aspektais, regeneracijai naudojamų medžiagų taikymo reglamentavimas ir monitoringo įvedimas bei vykdomos Vilniaus senamiesčio regeneracijos priežiūros ir projektinių dokumentų rengimo bei derinimo tvarkos nustatymas.

25 *Ibid.*, p. 37.

26 *Ibid.*, p. 23.

27 *Ibid.*, p. 29.

28 *Ibid.*, p. 36.



6. II zonos – „Miesto“ teritorijos suvestinis brėžinys, in:  
*Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Trečioji dalis. Bendrosios nuostatos*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis3/dalis3.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis3/dalis3.htm)  
Summary draft of Zone 2 – “City” territory

Pirmasis Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos Kultūros vertybių apsaugos departamento patvirtintas Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas nepasiteisino ir neprigijo, todėl reikėjo naujo dokumento, kuris įgyvendintų LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą, reglamentuotų Vilniaus senamiesčio apsaugą ir tvarkybą bei būtų efektyviai taikomas teritorijų planavime. 2003 m. gruodžio mėn. 23 d. Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490 priimtas Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas vizualizuoja teisinius reikalavimus ir apribojimus grafiškai taip apibrėždamas Vilniaus senamiesčio apsaugą projektiniame bei realizacijos lygiuose, taip pat koreguoja reglamento rengimo metu galiojusius planavimo dokumentus [6 il].

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas parengtas Senamiesčio – kultūros paminklo (kodas – U1P) teritorijai (359,5 ha), kuri buvo patvirtinta 1995 m. kovo 15 d. Dokumentu siekiama išsaugoti Lietuvos sostinės branduolį, jo istorines savybes, vertes ir autentiškumą, „užtikrinti, kad vertės, dėl kurių Senamiestis įrašytas į Pasaulio kultūros paveldo sąrašą bei į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, būtų palaikomos autentiškos, sutvirtinamos, tinkamai atskleidžiamos, prieinamos visuomenei ir kad šio paveldo pilnatvė būtų perduota ateities kartoms“<sup>29</sup>.

Vilniaus senamiesčio reglamentas sudarytas iš šešių atskirų dalių, etapiškai aptariant viso Vilniaus senamiesčio situaciją, vertybes (nustatytas ankstesniais teisiniais aktais)<sup>30</sup> ir jų apsaugos būdus, bendras regeneravimo gaires<sup>31</sup>, reglamento įgyvendinimo etapus,

29 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Bendroji dalis*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis1/dalis1.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis1/dalis1.htm).

30 *Ibid.*, p. 1–3.

31 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Pirmoji dalis*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis1/dalis1.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis1/dalis1.htm).

reikalavimų taikymą<sup>32</sup>, palaiapsniui detalizuojant teritorijas pagal zonas<sup>33</sup> ir galiausiai – kvartalus<sup>34</sup>, kuriems detaliam numatomi apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai kiekvieno atveju atskirai. Reglamente taip pat aptartas Vilniaus senamiesčio archeologijos paveldas ir reglamentuota veikla jo atžvilgiu<sup>35</sup>.

Pagal vertingųjų savybių pobūdį Vilniaus senamiestis padalytas į tris senamiesčio zonas (Vilniaus pilių rezervatas, „Miestas“ ir Priemiesčiai), kurioms, atsižvelgiant į jų kultūrinę vertę, visuomeninę reikšmę, remiantis planinės, tūrinės ir erdvinės struktūros, atskirų pastatų, želdinių bei pavienių elementų analize, nustatyti naudojimo ir tvarkymo režimai.

Išskirti trys senamiesčio naudojimo režimai: Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas, riboto naudojimo režimas ir universalus naudojimo režimas. Pirmasis režimas iš esmės įgyvendina rezervato steigimo tikslus, jame leistina mokslinė, tiriamoji, konservacinė, restauracinė, ekspozicinė, rekreacinė bei konfesinė veiklos. Riboto naudojimo režimas taikomas buvusių gynybinių miesto sienų ribojamai teritorijai, kurio siekiama „išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis“<sup>36</sup>. Universalus naudojimo režimas taikomas teritorijoms (sklypams), „kurių užstatymas susiformavo XX a. II pusėje ir neturi kultūrinės vertės ir visuomeninės reikšmės“<sup>37</sup>.

Bendras visų tvarkymo režimų principas – išsaugoti visus išlikusius senamiesčio struktūros autentiškumo

32 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Antroji dalis. Aiškinamasis raštas*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis2/dalis2.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis2/dalis2.htm).

33 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Trečioji dalis. Bendrosios nuostatos*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis3/dalis3.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis3/dalis3.htm).

34 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Ketvirtoji dalis*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis4/dalis4.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis4/dalis4.htm).

35 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Penktoji dalis*, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis5/dalis5.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis5/dalis5.htm).

36 *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas. Antroji dalis*, p. 4.

37 *Ibid.*

požymius. Reglamente išskirtose režimų zonose numatyta išlikusių dalių kultūrinės vertės išryškinimas, siekiama užtikrinti tolesnę vertybių apsaugą, egzistavimo pratęsimą ir eksponavimo galimybę, grąžinti prarastas savybes ir elementus, atkurti visumos kultūrinę vertę pritaikant šiandienos poreikiams, visas autentiškas ir atkuriamas dalis, paliekamus nevertingus interpus ir naujadarus jungiant į vieną visumą. Keturi Vilniaus senamiesčio teritorijos tvarkymo režimai tiksliai apibrėžti ir nustatyti ne tik atskiriems senamiesčio kvartalams, bet ir visiems senamiesčio sklypams: *Konservavimo režimo* teritorijose galimi tik tyrimai, konservavimo, priešavariniai ir pritaikymo darbai; *konservavimo-restauravimo* ir *restauravimo* režimais numatyta galimas nevertingų interpus šalinimas ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų atkūrimas, draudžiama naujų statinių statyba, keliamas reikalavimas remtis moksline ir istorine dokumentacija, kuria būtų pagrįstas atkūrimo poreikis, būdai ir apimtis; *restauravimo-atkūrimo* režimas apima teritorijas, kuriose galima užstatymo rekonstrukcija, papildymas, sunaikinto užstatymo, aikščių rekonstravimas ar atkūrimas bei nauja statyba. Paskutiniuoju režimu suteikiama daugiausia galimybių plėtrai ir naujai statybai senamiestyje, tačiau reikalaujama atsižvelgti ir laikytis būdingų Vilniaus senamiesčio erdvinės struktūros formavimo principų, „visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su autentiška visuma“<sup>38</sup>.

Sėkmingai senamiesčio regeneracijai svarbus reglamento detalumo aspektas: kiekviename Vilniaus senamiesčio kvartale reglamentuojama pastatų, kvartalo erdvių bei želdynų tvarkyba, o senamiesčio sklypuose nurodomi ne tik saugomi pastatai, bet jų vertingosios (saugomos) dalys, t. y. fasadai, elementai, rūšiai, nurodant, kurių dalių regeneracija galima.

Šis jau dvylika metų iki šiol veikiantis Vilniaus senamiesčio reglamentas yra gyvybingas, nes jo tekste yra aiškūs nurodymai ir galimi tvarkybos darbai bei naudojimas ir ypač detali bei konkreti reglamento

grafinė dalis, kurioje kiekvienam Vilniaus senamiesčio kvartalui, kvartalus ribojančioms gatvėms ir aikštėms, kvartalą sudarantiems žemės sklypams ir juose esantiems objektams, pateikti konkretūs tvarkymo ir naudojimo režimai. Tvarkymo režimai pateikiami su galimais tvarkymo darbais, o naudojimo režimai su galimomis paskirtimis.

2003 m. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo apsaugos reglamentas – tai detalus teritorijų planavimo dokumentas, įgyvendinęs Nekilnojamų kultūros vertybių apsaugos įstatymo straipsnius ir teisiškai įtvirtinęs Vilniaus senamiesčio regeneravimo metodus bei keičiantis Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektus. Reglamentu nustatyti Vilniaus senamiesčio naudojimo režimai – senamiesčio regeneravimo kryptys, maksimaliai apsaugant esamas vertybes, tačiau atsižvelgiant į keliamus poreikius senamiesčiui, kaip gyvenamajai, rekreacinei ir smulkiojo verslo teritorijai, t. y. išlaikant šiai miesto daliai būdingą daugiafunkciškumą; įteisintas senamiesčio funkcijų reguliavimas. Reglamentu kategorizuotos senamiesčio teritorijos pagal jų vertingumo laipsnį, t. y. išskirtos griežtai saugomos ir laisvesnių plėtros galimybių zonos. Reglamentuoti senamiesčio tvarkybos būdai pagal vertingas teritorijų ar užstatymo savybes – suvaldyta regeneravimo „interpretacijų“ grėsmė ir nustatytas kryptingas, strategiškas senamiesčio, kaip urbanistinės visumos, bei atskirų kvartalų ir sklypų, jų užstatymo tvarkymas. Taip pat išskirtos vertingiausios senamiesčio teritorijų, erdvių ir pastatų dalys, kurioms nustatyti individualūs regeneravimo būdai: numatyti tvarkymo režimai pastatų rūšiams, fasadams, elementams, erdvių ir želdynų būdingų savybių išryškinimui. Diferencijuota paveldo saugos praktinio taikymo metodika ir jos kryptys.

Atliktos Vilniaus senamiesčio XX a. antros pusės – XXI a. pradžios regeneravimo projektų ir reglamentų apžvalgos išvados:

1. 1958 m. Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas – pirmas tokio pobūdžio kompleksinis istorinio miesto gaivinimo projektas, kuriame

- įvardytos Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės, sukurta senamiesčio gaivinimo metodika bei apibrėžti naujos statybos istorinėje miesto dalyje principai. Šis projektas tapo pavyzdžiu ne tik Lietuvos, bet ir Rygos, Talino bei Rusijos Federacijos istorinių miestų regeneracijai.
2. 1974 m. projektinė veikla paskatino sukurti pirmąją (ir kol kas – vienintelę) istorinio miesto senamiesčio pastatų architektūrinio-meninio bei kompleksinio vertinimo mokslinę metodiką (autorai – V. Jurkštas ir A. Pilypaitis).
  3. Būtina išskirti trečiąją Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektą (1992), kuris rėmėsi kvartalų istorinių sklypų struktūromis; konkrečiame sklype nustatė saugojimo bei tvarkybos darbų rūšis, kas tapo labai svariu šio projekto sprendiniu; pateikė senamiesčio regeneravimo koncepcijos schemą. Šiame projekte pirmą kartą iškelta sunaikintų senamiesčio struktūrų bei pastatų atstatymo idėja.
  4. Darbas prie 1958 m., 1974 m. ir 1992 m. Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektų rengimo leido sukaupti svarbių miesto istorinių, architektūrinių, urbanistinių bei sociologinių tyrimų duomenis.
  5. Pirmuoju Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (1997) siekta pakeisti ankstesnius senamiesčio regeneravimo projektus šiuolaikiškais teisiniais, metodiniais paveldotvarkos darbų reikalavimais, tačiau dėl pernelyg sudėtingų formuluočių ir užsibrėžtos programos neišbaigtumo, reglamento įgyvendinimas vyko vangiai.
  6. Šiuo metu galiojantis antrasis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (2003) yra tobulėnis už ankstesnį, aiškiau nusakantis senamiesčio apsaugos ir tvarkybos principus bei reikalavimus, jų reglamentavimą; tai prisideda prie kokybiškesnio jo praktinio taikymo ir įgyvendinimo, kuris sėkmingai vyksta jau 12 metų.

## ŠALTINIAI

- Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas (1988–1992), samprata (konceptija) ir sklypų planas*; 1997, Vilnius, [oficialus visas projektas (lietuvių ir anglų k.) padaugintas 200 egz., Vilniaus senamiesčio atgaivinimo investuotojų Tarptautiniam forumui (konferencijai), organizuotam UNESCO, ICCROM, Pasaulio banko ir Lietuvos, 1997 m. vykusiame Vilniaus rotušėje; 58 p. apimtis, įskaitant visus šio projekto brėžinius], in: AB „Paminklų restauravimo institutas“.
- IV International Congress for Modern Architecture, Charter of Athens (1933), in: The Getty Conservation Institute, [interaktyvus], 1933, [žiūrėta 2014-10-07], [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/research\\_resources/charters/chartero4.html](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/research_resources/charters/chartero4.html).
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, [interaktyvus], 1995, [žiūrėta 2014-05-15], [http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc\\_l?p\\_id=](http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=)
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas. Aiškinamasis raštas*. I tomas. Architektūrinė – statybinė dalis, 1958, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4385.
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Brėžinių albumas*. t. XIV, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4391.
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Detalų išplanavimas. Priedai Tyrimų ir skaičiavimų originalai*, t. XVI, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 2, b. 101–112.
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Pagrindiniai dėsniai. Aiškinamasis raštas*, t. XIII, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 2, b. 101–98.
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio regeneracijos projektas. Tyrimai. Architektūriniai meniniai tyrimai*, t. II, d. 2, 1974, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4389.
- MRGD, *Vilniaus senamiesčio rekonstrukcijos projektas. Aiškinamasis raštas*, t. II, d. 1: Istorinė dalis, 1958, Vilnius, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4413.
- PRPI, *Vilniaus miesto magistralinių gatvių schema (nuotraukos)*, in: VAA, f. 1019, ap. 11, b. 4487.
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, [interaktyvus], 1997, [žiūrėta 2014-11-20], [http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc\\_l?p\\_id=44420&p\\_tr2=2](http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=44420&p_tr2=2).
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Bendroji dalis, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis1/dalis1.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis1/dalis1.htm).
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Pirmoji dalis, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis1/dalis1.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis1/dalis1.htm).
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Antroji dalis, Aiškinamasis raštas, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis2/dalis2.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis2/dalis2.htm).
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Trečioji dalis, Bendrosios nuostatos, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis3/dalis3.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis3/dalis3.htm).
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Ketvirtoji dalis, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis4/dalis4.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis4/dalis4.htm).

*Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas*, Penktoji dalis, [interaktyvus], 2003, [žiūrėta 2014-09-20], [http://www.heritage.lt/vln\\_regl/dalis5/dalis5.htm](http://www.heritage.lt/vln_regl/dalis5/dalis5.htm).

#### LITERATŪRA

- „Atėnų konferencijos dienotvarkė 1931 m. spalio 21–30 d.“, in: *Architektūros paminklai*, Vilnius, 1993, Nr. 13, p. 74–76.
- Dvariškis V[ytautas], „Vilniaus senamiesčio kvartalų rekonstrukcija“, in: *Muziejai ir paminklai*, Vilnius, 1967, lapkritis, p. 39–42.
- Glemža Jonas Rimantas, *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas*, Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2002.
- Matulytė Margarita, Drėmaitė Marija, Vilnius. 1944: *Jano ir Janušo Bulhakų fotografijų archyvas*, Vilnius: Lietuvos dailės muziejus, 2009.
- Miškinis Algimantas, *Lietuvos urbanistika: istorija, dabartis, ateitis*, Vilnius: Mintis, 1991.
- Norėjau dirbti Lietuvoje: [prisiminimai]* / Vladislovas Mikučianis, vertė ir sudarė Rasa Dičiuvienė, Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2001.
- Pimpytė Viktorija, „Vokiečių gatvės kaita kaip Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos atspindys“, in: *Kultūros paminklai*, t. 15, Vilnius: Savastis, 2010, p. 146–156.

## THE REGENERATION PROJECTS AND REGULATIONS OF THE OLD TOWN OF VILNIUS: THEIR DEVELOPMENT, MEANING AND ASSESSMENT

*Violeta Miciūtė, Jonas Rimantas Glemža*

#### SUMMARY

**KEY WORDS:** Vilnius Old Town, Old Town regeneration, preservation of historical cities.

The research conducted by Marian Morelowski and Irena Katasynska from 1940 to 1943 and their assessments laid the beginning for the research into the Old Town of Vilnius as a historical part of the city.

After World War II, in 1944, a plan of urban development of the Old Town was drafted. In the plan, the damage caused by military actions, the physical condition

of buildings and their architectural value was registered and suggestions for repair and demolition were presented.

The reconstruction project of the Old Town of Vilnius prepared by the restorers of the Scientific Restoration Workshop in 1958 and adopted by the Government established the guidelines of preservation and conservation of the Old Town of Vilnius and laid the foundations for the preservation of historical cities in Lithuania. The project contained a list of monumental and other buildings that should be preserved or demolished, and possible locations for new constructions. It became a guide not only for other cities of Lithuania, but also for other Soviet republics of that time.

The regeneration project of the Old Town of Vilnius of 1974 was based not only on newer research and newer methods of integrated assessment of buildings and regeneration of urban areas, but also on certain traffic solutions introduced in the master plan by the city's administration, which were detrimental to the Old Town.

The regeneration project of the Old Town of Vilnius, which was developed from 1988 to 1992, already in a new political-economic situation, addressed the expansion of the limits of the Old Town and was based on the structure of historical real estate properties; the methods of building improvement were applied according to three territorial zones. The project also included the zones of conversion and the locations of redevelopment of valuable objects. For the first time, regulations of improvement works on each real estate property of the Old Town were introduced. The project served as one of the most important documents for the inclusion of the Vilnius Historic Centre in the UNESCO World Heritage List.

The programme of the conservation of the Old Town of 1997 was the first attempt to introduce the legal regulation of heritage preservation and conservation works and to revise the earlier regeneration projects of the Old Town. However, as the programme was not fully functional and certain problems of implementation arose, a new programme was prepared; it was adopted in 2003 and is still in force. This programme defines more precisely and clearly the principles and requirements of the conservation and differentiated improvement of the Old Town, and has been more successfully implemented.