

## VILNIAUS MIESTO CENTRO URBANISTINĖS-ARCHITEKTŪRINĖS IR PAVELDOSAUGOS PROBLEMAS

Jonas Glemža

*Vilniaus dailės akademijos Architektūros ir Paminklotvarkos katedros,  
Maironio g. 6, 01124 Vilnius, Lietuva  
El. paštas jonas.glemza@takas.lt*

Įteikta 2011-11-13

**Santrauka.** Vilniaus miesto centrą sudaro istorinės miesto dalys – Senamiestis, Naujamiestis su naujais statiniais Gedimino ir Konstitucijos prospektuose, kurie yra skirtingose Neries upės pusėse. Šie prospektai yra pagrindinės gatvės, o upė – erdvinė centro ašis. Vystant Vilniaus centrą turėtų būti sprendžiamos trys pagrindinės problemos: 1) tolesnis kultūros paveldo, jo vietovių saugojimas; 2) taikoma tvari plėtra vystant centrą; 3) architektūrinės bei gamtinės centro aplinkos savitumo stiprinimas. Teikiami konkretūs vertinimai bei siūlymai dėl atskirų centro gatvių užstatymo vietų vystymo ar gaivinimo, siejant tai su Vilniaus miesto Bendrojo planu iki 2015 metų ir jo įgyvendinimu.

**Reikšminiai žodžiai:** Vilniaus miesto centras; miesto vystymas, regeneravimas; urbanistinė paveldo vietovė.

### Įvadas

Vilnius – Lietuvos sostinė, todėl jo centro vystymas svarbus visai šaliai. Vilniaus miesto centro urbanistinio paveldo vietovės ir atnaujinamos Neries upės slėnio teritorijos dalys lemia jo vystymo sudėtingumą.

*Tyrimo tikslas.* Apžvelgti Vilniaus miesto centro urbanistinę-architektūrinę situaciją, išskirti atskiras problemas ir pateikti galimus jų sprendimus bei centro vystymo kryptis.

*Tyrimo metodas.* Remiantis Vilniaus miesto Bendrojo planu iki 2015 m. ir atsižvelgiant į centro erdvinę ašį – Neries upę, jos slėnio bei Senamiesčio (Pasaulio paveldo vietovė) miestovaizdį, vertinama esama situacija. Taip pat tyrime stengiasi atsižvelgti į kultūros paveldo urbanistinių vietovių vertės, apskaitos, saugojimo bei regeneravimo nuostatas.

### Miesto centras ir jo vystymo kryptis (pagal Vilniaus miesto 2007 m. Bendrąjį planą)

Vilniaus miesto centrą sudaro istorinės miesto dalys – Senamiestis, Naujamiestis, Šnipiškių istorinis priemiestis bei naujųjų statinių kompleksai – Konstitucijos prospekte, Geležinio Vilko gatvės trasose.

Galimas tolesnis Vilniaus centro vystymas, jo papildymas, regeneruojant atskirus miesto fragmentus, yra sudėtingas uždavinys. Apskritai miesto centro architektūrinis-urbanistinis erdvinis formavimas (Vanagas 2003: 196) turi savo ypatumų.

Dar 2005 m. Vilniaus bendrojo plano projekto rengėjai svarstė tris miesto vystymo variantus. Vienas iš jų – *Koncentruotos plėtros* variantas – buvo kultūros paveldo atžvilgiu labai nepalankus, nes lėmė esminę miesto centro kaitą – rekonstrukciją. Projekto rengėjai pasirinko *Decentralizuotos koncentracijos* variantą (Vilniaus miesto Bendrojo plano... 2005: 24). Tai leido miesto centrą vystyti kompaktiškos plėtros kryptimi, kartu atsižvelgiant ir į kultūros paveldą. Tada buvo parengta miesto problemų arealų schema, kurioje miesto centrą apėmė trys probleminiai arealai: 1) naujo miesto charakterio realizavimo teorijos (nurodytos Šnipiškės ir Naujamiestis); 2) Neries upės integravimo; 3) miesto savitumo nustatymo, papildant istorinį paveldą ir įvairialypę gamtinę aplinką (Vilniaus miesto Bendrojo plano... 2005: 2).

2007 m. Vilniaus miesto Bendrajame plane vadovautasi Vilniaus miesto plėtros koncepcija iki 2025 m., jos deklaruotu kompaktiškos plėtros prioritetu ir gamtinių bei kultūros paveldo teritorijų apsauga (3 skyrius, 3.2. poskyris). Ten pažymėta, kad urbanizuotoms miesto teritorijoms priklauso miesto centras su lokaliais centrais, tokiais kaip daugiafunkcės, intensyviai užstatytos teritorijos, kurioms keliami ypatingi pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybės reikalavimai.

Straipsnyje nagrinėjama problematika tiesiogiai ar netiesiogiai siejasi su tokiais Bendrojo plano Aiškinamojo rašto poskyriais: 3.1 Miesto struktūros modelis; 3.2. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas; 3.3. Miesto savitumas; 3.4. Sostinės įvaizdis ir jo funkcijų užtikrinimo principai; 3.5. Miesto centrų sistema; 3.6. Miesto urbanistinės struktūros optimizavimas.

### Atskiros miesto centro vystymo problemos, galimo jų sprendimo kryptys

Nuo Vilniaus miesto Bendrojo plano patvirtinimo jau praėjo ketveri metai. Atsižvelgiant į esamą Vilniaus miesto centro situaciją, kur didelę jo dalį sudaro urbanistinio paveldo teritorijos, išlieka tokios ryškios centro vystymo problemos: kultūros paveldo saugojimas, tausojanti plėtra, miesto savitumo stiprinimas ir jų sprendimas.

*I. Kultūros paveldo apsaugos požiūriu*, siekiant išsaugoti urbanistinių vietovių vertingąsias savybes, jų autentiškumą ir jas regeneruoti, yra aktualu:

- Senamiesčio, kaip Pasaulinio kultūros paminklo, tolesnis saugojimas, jo apsauginės (buferinės) zonos tikslinimas, paveldo objektų tyrimų – restauravimo darbų apimties didinimas;
- Naujamiesčio žemutinės teritorijos ir Šeimyniškių gatvės zonos, kaip kultūros paveldo vietovių, tolesnis vystymas bei kultūros paveldo objektų tvarkyba;
- Šnipiškių istorinio priemiesčio dalies, jos optimalios saugojimo apimties (Giedraičių gatvės, kuriai būdingas kvartalinis užstatymas) teisinis nustatymas ir regeneravimas.

*II. Tausojanti plėtra* būtų siūloma kaip „kompaktiškos plėtros“ versija (nurodyta Bendrajame plane), nes ji palankesnė kultūros paveldo išsaugojimui ir harmoningam centro vystymui. Taip išvengiama urbanistinių klaidų, tokių kaip viešbučio „Novotel“ pastatymas Gedimino prospekte. Neatsižvelgta, kad toji prospekto dalis yra Senamiesčio teritorija. Juk daugelis Gedimino prospekto pastatų yra vertingi XX a. architektūros istorinės raidos pavyzdžiai.

Tausojančios plėtros aspektu siūloma:

- tęsti naują užstatymą Konstitucijos prospekte, papildant „architektūrinę kalvą“, bet atsižvelgiant į Senamiesčio artumą ir Neries upės slėnio žaliuosius šlaitus;
- vystyti Pamėnkalnio ir Šeimyniškių gatvių užstatymą, didinant aukštingumą, bet išsaugant vertingus jų statinius;
- gaivinti Gedimino prospekto funkcijas;
- vertinti ir tvarkyti želdynus, jų fragmentus.

*III. Miesto savitumo stiprinimas*: miesto centro identiteto rėmimas, kultūros paveldo vertybių išsaugojimas. Yra siūloma:

- kokybiškesnė nauja architektūra miesto centro ašinėse gatvėse (Gedimino ir Konstitucijos prospektai);
- Neries upės, kaip miesto centro erdvinės ašies, gaivinimas;
- reiklesnė miestovaizdžio, jo vertingiausių panoramų urbanistinė-architektūrinė priežiūra.

### Minėtų problemų sprendimo siūlymai

Kultūros paveldo srityje aktualiausias yra urbanistinio paveldo vietovių problemos. Vilniaus Senamiestis turi apsaugos reglamentą (kultūros ministro ir Savivaldybės patvirtintas 2003 m.), nusakantį jo saugojimą bei tvarkybą.

2005 m. SĮ „Vilniaus planas“ buvo parengęs „Vilniaus Senamiesčio – Pasaulio paveldo objekto apsaugos zonų specialiojo plano conceptualios dalies metmenų“ projektą, pagal kurį buvo tikslinama Senamiesčio apsaugos (buferinė) zona. Gaila, ji iki šiol liko neįteisinta. Šiam projektui buvo pritarusi ir Valstybinė kultūros paveldo komisija. Reikėtų vėl sugrįžti prie minėto projekto ir įteisinti Senamiesčio teritorijos ir apsaugos (buferinės) zonos schemą. Pasiūlytos Senamiesčio apsaugos zonos ribos yra optimalesnės ir realesnės. Jos apima tik dalį, o ne visą žemutinį Naujamiestį, kuriam galioja 1994 m. zonos ribos.

Senamiesčio teritorijoje mažėja kultūros paveldo objektų restauravimo darbų apimtis. Dabar dominuoja „pritaikymo“ pobūdžio darbai. Manychiau, kad nepakankami paveldo objektų tyrimai ir atskiros jų programos nebuvimas yra to priežastis. Todėl siūlytina sudaryti Senamiesčio objektų perspektyvinę kompleksinių tyrimų programą, kurios įgyvendinimas sudarytų prielaidą restauravimo darbų apimties augimui.

Tačiau labai aktualiu išlieka istorinės viduramžių miesto gynybinės sistemos išryškėjimas, kuris yra nurodytas Vilniaus miesto Bendrajame plane (3.6 poskyris). 2006 m. SĮ „Vilniaus planas“ parengė konkrečią – „Vilniaus miesto gynybinės sienos paveldotvarkos

programą iki 2009 m.“, tačiau ir iki šiol ji nepradėta įgyvendinti.

Reikėtų persvarstyti prieš 15–20 m. rengtus Naujamiesčio paveldosaugos projektus, kad būtų galima parengti realesnį šios kultūros paveldo vietovės apsaugos ir vystymo reglamentą.

Taip pat reikėtų greičiau spręsti Šnipiškių istorinio priemiesčio optimalaus fragmento teritorijos paveldosauginį įteisinimą ir jo regeneravimą (Giedraičių gatvės zona). Iki šiol tebėra anksčiau numatyta nerealiai didelė paveldosauginė teritorija.

Užupis, kaip istorinio priemiesčio teritorija, kurios dalis priskirta Senamiesčiui, yra aktualus paveldosaugos ir paveldotvarkos aspektu. Būtinai esamo istorinio ir naujo užstatymo architektūrinės darnos vertinimas. Be to, reikėtų konkretizuoti šios teritorijos regeneravimo ir galimo vystymo kryptį. Šios problemos sprendimas iš dalies siejasi su kuriama „Architektūros parko“ urbanistine programa.

Tausojančios plėtros požiūriu yra aktualus tolesnis vystymas bei užstatymo formavimas Šnipiškių zonoje su Konstitucijos prospektu ir Naujamiesčio žemutinėje teritorijoje su Pamėnkalnio gatve.

Dešiniajame Neries krante, tęsiant „architektūrinės kalvos“ formavimą, siūloma vadovautis tuo, kad kalvos viršūnė būtų – esamas „Europos“ pastatas. Kiti nauji statiniai tik papildytų „architektūrinę kalvą“ ir turėtų kokybiškesnę architektūros formos ir dekoro išraišką (1 pav.). Nereikėtų statyti anksčiau siūlytų aukštesnių pastatų, nes tai iškreiptų esamą miestovaizdį ir turėtų dar didesnę neigiamą įtaką Senamiesčiui.

Gedimino prospektas, kurio pastatai atspindi vertingą XX a. architektūros raidą, dabar yra valstybės

valdymo reprezentacinė gatvė. Prospekte taip pat yra reikšmingi esami skverai, aikštės. Daug problemų kelia jų įamžinimas ir jų (su želdynais) tvarkymas. Ankstesnis siūlymas užstatyti Žemaitės skverą yra dar svarstyti. Manau, kad jis galėtų likti neužstatytas. Reikėtų atsižvelgti ir į Gedimino prospekto funkcijų išplėtimą ir jų pagyvinimą.

Pamėnkalnio gatvė, kaip svarbi ir lygiagreti su Gedimino prospektu gatvė, turinti vertingus modernio bei atskirus pokario architektūros pastatus, nusipelnė didesnio miesto Savivaldybės, jo Plėtros departamento dėmesio. Toliau plečiant gatvės užstatymą, mano nuomone, būtų galimas jos šiaurinės ir iš dalies pietinės pusės užstatymo kėlimas iki penkių aukštų, įvertinant ankstesnius tokio architektūrinio aukštinimo sprendimus (2, 3 pav.). Labai svarbu išsaugoti Tauro kalvos reikšmę, dar kartą panagrinėjant esamos erdvės prie Sierakausko ir Pamėnkalnio gatvių sankirtos formavimą.



**1 pav.** Vilniaus miesto centro „architektūrinė kalva“ Konstitucijos prospekte (Neries dešinysis krantas)

**Fig. 1.** Vilnius city center “Architectural Hill”, Konstitucijos avenue (the right bank of the River Neris)



**2, 3 pav.** Pamėnkalnio gatvės pastatų aukštinimo svarstyti pavyzdžiai

**Figs 2–3.** Discussable examples of elevation buildings on Pamėnkalnio street

Plečiant Šeimyniškių gatvės zonos užstatymą, ma-  
nau, reikėtų parengti arba persvarstyti urbanistinio  
vystymo architektūrinę koncepciją nuo Kalvarijų  
gatvės iki Žirmūnų žiedo. Tenka pripažinti, kad  
Žirmūnų žiedo aplinka, kuri svarbi urbanistiniu ir  
architektūriniu požiūriu, yra suformuota neatsižvel-  
gus į jos svarbą.

Vilniaus miesto centro dalį sudaro urbanistinio  
paveldo vietovės: istorinis centras – Senamiestis bei  
vakarinėje jo dalyje esantis Naujamiestis (Vilniaus  
miesto savivaldybės... 2006). Šiose vietovėse statant  
pastatus turi būti atsižvelgta į kultūros paveldą ir jo  
aplinkos darną. Būtina siekti, kad naujoji architektūra  
pasižymėtų aukštesne kūrybine kokybe. Taip ji susisie-  
tų su E. Navickienės išvadomis apie naują architektūrą  
istorinėje aplinkoje (Navickienė 2006: 162–163).

**Savitumo stiprinimas.** Vilniaus miesto Bendrojo  
plano aiškinamajame rašte konstatuota, kad miesto  
savitumą išreiškia jo modelis: centre, vidurinėje bei  
periferinėse zonose. Tai rodo skirtingais principais  
užstatytos miesto struktūrinės dalys: istorinis centras –  
Senamiestis, Naujamiesčio žemutinė terasa, istoriniai  
priemiesčiai. Taip pat pažymėtas Neries ir Vilnios  
senslėnis, jo šlaitų fonas, sudarantis miesto panoramų  
savitumą. Minėtame projekte nurodyta, kad Vilniaus  
miesto centrinės dalies savitumas saugomas, išlaikant  
jos struktūrinių dalių morfologinę įvairovę, ribojant  
užstatymo intensyvumo bei aukštingumo parametrus  
(Vilniaus bendrojo plano aiškinamasis raštas; 3.3 pos-  
kyris).

1998 m. ir 2007 m. Vilniaus miesto Bendruosiuose  
planuose, siekiant saugoti miestovaizdį, buvo nuro-

dytos „Vilniaus senamiesčio apžvalgos vietos“, skirtos  
ne tik turistams, bet ir urbanistinei-architektūrinei  
kontrolei. Gaila, kad iš dalies praradome Senamiesčio  
apžvalgos vietą Mindaugo gatvės pusėje, pastačius  
5 aukštų gyvenamąjį namą Vingrių gatvėje. Gal šis  
atvejis paskatino miesto Plėtros departamentą sukurti  
miesto centro skaitmeninį modelį (3D), kad galima  
būtų kontroliuoti miestovaizdį. Pastačius aukštuminį  
pastatą Savanorių g. 1., panoramų svarba, kaip ir jų  
prieštaravimas, ypač išryškėjo.

Šiuo atveju svarbu pasiremti Vilniaus centro mie-  
stovaizdžio savitumo bei vizualinio identiteto princi-  
pais, kurie įtikinamai suformuluoti Z. J. Daunoros ir  
A. Vyšniūno darbe (Daunora *et al.* 2006: 70–71).

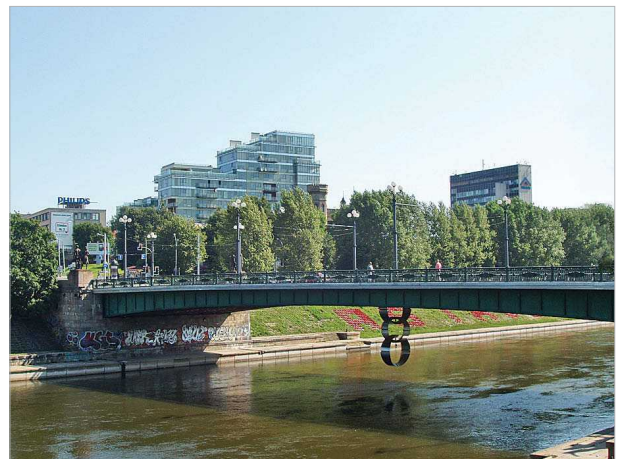
Atsižvelgiant į svarbią Vilniaus savitumo verty-  
bę – Neries upę – būtina įvertinti esamą aplinkos bei  
užstatymo situaciją. Šios aplinkos vystymo bei tvarky-  
bos detalius sprendimus reikėtų priimti, atsižvelgiant  
į upės abiejų krantų erdvines bei architektūrinės pers-  
pektyvines išsklotines.

Autoriaus nuomone, aptariant upės kairiosios ir  
dešinėsios pusių užstatymą, dabar aktualiausia yra  
dešinioji upės pusė, tai yra užstatymas tarp Karaliaus  
Mindaugo ir Žaliojo tiltų. Šioje atkarpoje, kuri yra prie-  
šais Senamiesčio Žygimantų gatvės užstatymą, galimo  
naujo užstatymo tūriai bei panoramos yra labai aktua-  
lios. Čia jau dabar matome per didelės apimties naujo  
užstatymo konkurenciją su aplinka: ties Architektų  
sąjungos pastatu ir „Lietuvos energija“ (4 pav.). Net  
kelių medžių pašalinimas priešais Architektų sąjun-  
gos pastatą-pilaitę padėtų atidengti šį architektūros  
paminklą (5 pav.).



**4 pav.** Žvejų gatvės naujas stambiatūris užstatymas tarp  
Karaliaus Mindaugo ir Žaliojo tiltų (dešinysis Neries krantas  
priešais Senamiestį)

**Fig. 4.** A new large – volume building on Žveju street,  
between the bridges of King Mindaugas and Green (the  
right bank of the River Neris; opposite the Old Town)



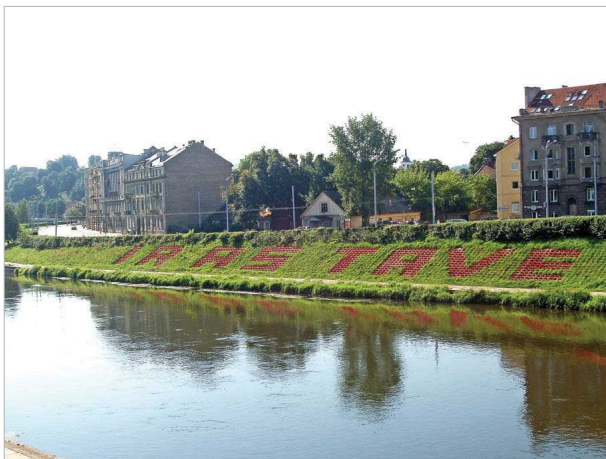
**5 pav.** Žvejų gatvės pastatai prie Žaliojo tilto; užgožtas  
architektūros paveldo objektas – Lietuvos architektų  
sąjungos pastatas (dešinysis Neries krantas)

**Fig. 5.** The buildings on Žveju street at Green bridge,  
closing the architectural heritage object – Lithuanian  
Architects' Union

Esamas kairiojo kranto užstatymas jau suformuotas, išskyrus dalį tarp Geležinio Vilko ir Žvėryno tilto. Tai daliai turėtų būti atskira urbanistinė architektūrinė koncepcija, sukurta atsižvelgiant į Seimo pastatų kompleksą. Žygimantų gatvėje ties Žalioju tiltu yra spręstina dviejų istorinių laikotarpių sandūros užstatymo vieta: buvusio sodybinio mažaaukščio ir vėlyvesnio daugiaaukščio-perimetrinio užstatymo (6 pav.). Nuo Žaliojo tilto per mažaaukščio užstatymo tarpą yra matomos Katedros bei Šv. Jono varpinės želdinių fone. Nors to užstatymo būklė prasta, bet jis yra savotiškai patrauklus. Kaip rasti šios vietos architektūrinę sutarimą? Kita tvarkytina vieta ties Žaliojo tilto žiedu – Operos ir baletų teatro aplinka. Jos aplinka tvarkytina, koreguojant želdinius.

Labai aktualu pačią upę padaryti gyvybingesnę. Teigiamai vertinu Savivaldybės pastangas dešiniajame krante, prie Baltojo tilto, suteikti lankytojams įvairias naujas funkcijas. Bet pačios upės panaudojimas įvairioms miestiečių ir turistų paslaugoms laukia sprendimo. Gal greitaeigių katerių linijos tarp Vingio parko iki Valakampių organizavimas su keliomis stotelėmis galėtų prisidėti prie upės funkcijos gaivinimo?

Istorinio Šnipiškių priemiesčio fragmento (Giedraičių gatvės) regeneravimas prisidėtų prie Vilniaus savitumo stiprinimo. Tai būtų, nors ir kontrastingas, „architektūrinės kalvos“ aplinkos tvarkymas; ši vietovė turėtų savitą įtaigą ne tik miestiečiams, bet ir turistams. Geriausios Senamiesčio apžvalgos vietos įrengimas – Vilnelės šlaite nuo Užupio gimnazijos (numatytas ir Vilniaus miesto Bendrajame plane; 7 pav.) – būtų labai svarbus ir tinkamas turizmui ir miesto svečiams.



**6 pav.** Žygimantų gatvės užstatymas prie Žaliojo tilto, probleminė Senamiesčio vieta (kairysis Neris krantas)

**Fig. 6.** Buildings on Žygimantu street at the Green bridge; the problematic site of Vilnius Old Town (the left bank of the River Neris)



**7 pav.** Charakteringa Vilniaus miesto centro panorama nuo neįrengtos, pagal miesto Bendrąjį planą numatytos, apžvalgos vietos Užupyje

**Fig. 7.** A characteristic panorama of Vilnius city centre; foreseen to be erected in Užupis according to Vilnius City Official Plan

Opi problema yra ne viešojo transporto maršrutai, bet individualaus transporto stovėjimo aikštelės, įgyvendinant savivaldybės numatytas automobilių statymo vietas.

Reikėtų pasidžiaugti, kad Vilniaus centras yra kompleksiskai tvarkomas, atsižvelgiant į saugomas kultūros paveldo vertybes, gaivinama ir vystoma dalis, atspindinti miesto istoriją, dabartį ir ateitį.

## Išvados

1. Apžvelgus Vilniaus miesto centro urbanistinę-architektūrinę situaciją, atsižvelgiant į Vilniaus Bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, yra išskirtos trys problemų grupės. Jos yra susietos su kultūros paveldo apsauga, tolesniu centro vystymu, miesto savitumu ir jo saugojimu.
2. Aptarus išryškintas Vilniaus miesto centro problemas, pateikti jų sprendimų siūlymai:
  - 2.1. *Kultūros paveldo apsaugos aspektu* – patikslinti ir įteisinti Vilniaus Senamiesčio apsaugos zonos ribas; sudaryti Senamiesčio objektų kompleksinių tyrimų programą; parengti Naujamiesčio žemutinės dalies paveldosaugos ir vystymo reglamentą; įteisinti saugomo Šnipiškių istorinio priemiesčio mažesnės apimties fragmentą ir pateikti jo regeneravimo siūlymus.
  - 2.2. *Vilniaus miesto centro vystymo aspektu* – taikyti tausojančios plėtros kryptį, atsižvelgiant į paveldosaugos reikalavimus; siekti aukštesnės kokybės naujų pastatų architektūroje – formuojant užstatymą Gedimino, Konstitucijos prospektų, „architektūrinės kalvos“, Šeimyniškių ir Pamėnkalnio gatvių zonose.

2.3. *Vilniaus miesto savitumo saugojimo aspektu* – griežtinti miestovaizdžio urbanistinę-architektūrinę kontrolę pagal Vilniaus miesto Bendrajame plane įteisintas apžvalgos vietas; atsižvelgti į Neris upės gyvybingumą, jos slėnio urbanistinę erdvę.

### Literatūra

- Daunora, Z.; Kirvaitienė, S.; Vyšniūnas, A. 2006. *Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai*. Vilnius: Technika.
- Navickienė, E. 2006. *Nauja architektūra istorinėje aplinkoje: kūrimo patirtis*. Vilnius: Technika.
- Vanagas, J. 2003. *Miesto teorija*. VGTU, VDA leidykla.
- Vilniaus miesto Bendrasis planas iki 2015 metų. Esamos būklės analizė; santrauka 2005*. Vilniaus m. savivaldybė, SĮ Vilniaus planas. 24 p.
- Vilniaus miesto savivaldybės Bendrasis planas iki 2015 metų*. 2006 (patvirtintas 2007). SĮ Vilniaus planas.

## URBAN-ARCHITECTURAL AND HERITAGE CONSERVATION PROBLEMS IN VILNIUS CITY CENTRE

J. Glemža

**Abstract.** Historic parts of the city, Old Town, New Town, and the new buildings on Gedimino and Konstitucijos avenues form the city centre of Vilnius. These parts are situated on the opposite banks of the River Neris. The above mentioned avenues are the main streets and the river is the spatial axis of the centre. In the process of development of Vilnius city centre, the principal problems should be solved: 1. to further preserve cultural heritage; 2. to use a stable expansion in the development; 3. to strengthen the architecture and singularity of its natural surroundings in the city centre. Specific suggestions are presented for the development or regeneration of separate building spaces in the streets of the city centre relating them to the Official Plan of Vilnius (from 2007 to 2015).

**Keywords:** Vilnius city centre, town development, regeneration, urban site of heritage

### JONAS GLEMŽA

*Ph D. Eng Architect, Prof. of Architectural and Heritage Conservation Departments, Vilnius Academy of Arts, Maironio g. 6, 01124 Vilnius, Lithuania. E-mail: jonas.glemza@takas.lt*

Doctor of the Humanities (architecture), 1974. In 2003-2011, chairman, member of the State Lithuanian Commission for Cultural Heritage. Publications: author of two books, over 100 research papers. Co-author of the Lithuanian General Plan for 2020 and Vilnius City Official Plans for 2005 and 2015. Membership: honorary member of ICOMOS, member of Lithuanian Architects' Union, Lithuanian Restorers' Union. Research interests: methods of monument restoration, regeneration of historic towns and new architecture in historic surroundings