



VILNIAUS MIESTAS – TARP METAFOROS IR PRAGMATIKOS

Algis Vyšniūnas

Urbanistikos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,
Trakų g. 1/26, LT-01132 Vilnius, Lietuva. El. paštas algis.vysniunas@gmail.com

Įteikta 2006-10-25

Santrauka. Vilniuje urbanistiniai sprendimai daugiausia buvo praktinio, o ne estetinio pobūdžio. Po Antrojo pasaulinio karo suaktyvėjo architektai ir urbanistai, kurių veikla iš esmės keisdavo istoriškai susiklosčiusį miestą. Paminklosaugos (paveldo) samprata Lietuvoje kito lėtai, labai atsilikdama nuo Europoje vyraujančių tendencijų, todėl Vilniaus mieste yra aiškios autorinių darbų pasekmės. Pati ryškiausia tokia realizuota koncepcija – „architektūrinių kalvų“ idėja. Šiuo metu ši koncepcija yra labai kritikuojama. Kartu kuriami nauji Senamiestį saugojantys apribojimai. Šie apribojimai dažnai prieštarauja miesto plėtrai, kuri yra neišvengiama, turint omenyje Vilniaus miesto statusą (sostinė) ir administruojamos teritorijos dydį.

Dėl objektyvių priežasčių didelę įtaką miesto plėtrai turi politiniai sprendimai, taip pat aktyvi privačių investuotojų veikla. Grandinėje investuotojas – administratorius – profesionalas egzistuoja netolygios dalyvavimo proporcijos, todėl nukenčia galutinis rezultatas.

Nurodomi pagrindinių prieštaravimų tarp miesto plėtos ir paveldo išsaugojimo šalininkų sprendimo būdai.

Reikšminiai žodžiai: plėtra, saugoma teritorija, vizualinės apsaugos zona, autorinė koncepcija, reglamentas.

Įvadas

Vilnius yra nepaprastas miestas, apsuptas žalių kalvų, tolerantiškas įvairioms tautoms, kosmopolitinis, savitos kompozicijos, jame pulsuoja istorija. Tai yra Gaono, A. Mickevičiaus ir p. Skorinos miestas. Tokių ir panašių Vilniaus apibūdinimo šampų apstu, bet jie iš esmės nieko apie jį nepasako (pvz., populiarai yra frazė „ypatinga Vilniaus dvasia“, tarsi kiti miestai neturėtų savo *genius loci*). Emocingas kalbėjimas būdingas poetams, linkusiems į misticizmą, ir tiems, kurie nedalyvauja (ir todėl nieko nelemia) pragmatizmu pagrįstoje miesto plėtroje, tačiau komentuoja jame vykstančius pokyčius. Taip kalba tie, kurie nuoširdžiai tiki, kad „miestas – tai dvasinė tikrovė, tai statinys dvasioje“ [1]. Charakteringas poeto V. Daunio sakinytis: „Viešpatie, vienas tavo rūbo klosčių atšėšėlis yra tai, ką aš vadinu Vilniumi, ir tai yra tiek daug, kad nedrąsu ką nors daugiau pasakyti!“ [2]. Tokie Vilniaus miesto vertinimai nėra šio straipsnio objektas.

Diskusijose apie miesto plėtrą dažnai reiškiamas nuomonė, kad šiuolaikinės kultūros paveldo apsaugos motyvacija glūdi romantizme, o vienas svarbiausių romantizmo siekių – prisiminimas ir unikalumas [3]. Tiesa, tokia logika galioja tik istorinėje miesto dalyje ir neturi labai aiškaus vykdymo mechanizmo, bet kupina pilietiško. Žmonės, atstovaujantys minėtajai pozicijai, dažniausiai yra pagrindiniai miesto plėtos opozicionieriai.

Vilnius, būdamas pragmatiškas ir dinamiškas miestas, kartu yra ne tik istorinis, bet ir modernus, o jame vykstantys procesai yra greičiau universalūs negu unikalūs. Todėl įdomu panagrinėti mieste veikiančias jėgas ir mechanizmus, lemiančius miesto vystymąsi. Kai kada tai vyksta vertybių sąskaita.

Savo knygoje „Time and Architecture“ (1941 m.) architektūros teoretikas Siegfried Gedion rašė apie Rockefellerio centrą, pastatytą 1931–1940 m. Manhetene, operuodamas fizinės erdvės kriterijais. Manfredo Tafuri su kolegomis (Francesco Dal Co et al., *The American City*; 1979 m.), rašydamas apie tą patį centrą, įsivelia į platesnę diskusiją apie simbolinę amerikietiško dangoraižio prasmę. Tačiau tikrą esmę pasakė Fredric Jameson savo straipsnyje „Plyta ir balionas: architektūra, idealizmas ir spekuliacija žeme“ [4]:

„Plėtojantis pramoniniam miestui ir bendrai jo sandarai, „dangoraižis kaip reiškinys“, kaip „anarchiškas individas“, kuris įterpęs savo įvaizdį į prekybinį miesto centrą, sukuria netvirtą pusiausvyrą tarp vienos korporacijos nepriklausomumo ir kolektyvinio kapitalo sąrangos, jau neatrodo visiškai tinkamas statinys...“

Dangoraižis iš savo „unikalaus reiškinio“ statuso išsirutulioja į naują koncepciją, į anklavą, esantį vidury miesto, bet nuošaly jo, mažesniu masteliu atkartojanti

miesto sudėtingumą: tad „užburtas kalnas“, kuriam nepavyko naujoviškai sukibti su miesto audiniu, yra pamerktas pavirsti miniatiūrinio miestu mieste ir šitaip nusišalinti nuo pagrindinio prieštaravimo, kurį išspręsti buvo jo paskirtis. Rockfellerio centras gali būti tokios raidos kulminacinis pavyzdys.“

Ypač efektingai F. Jameson aprašo Nelsono Rockfellerio klanu turtingas kombinacijas ir manipuliacijas valdžios pareigūnais bei sklypo savininkais (Rockfellerio centras pastatytas ant išnuomos žemės, kuri priklausė Kolumbijos universitetui):

„Miesto valdžios pareigūnai yra lengviau sukalbami, nei Kolumbijos universiteto globėjai ar ketvirtojo dešimtmečio nekilnojamojo turto rinka. Tai kvapą gniaužiantis, prometėjiškas projektas – pakeisti visą pasaulį, kad prisiųstų sau.“

Apie Rockfellerio centrą užsimenu todėl, kad tai yra vykęs istorinis-urbanistinis analogas, kuris padėtų suvokti, kas gi vyksta Vilniuje XXI amžiaus pradžioje. O Vilniuje vyksta tokie patys procesai, kaip ir visur, kur egzistuoja žemės vertės paradoksas (pagal David Harvey) – jeigu žemė turi vertę, jos negalima paaiškinti jokia darbo vertės teorija. Žemės vertė yra susijusi su kreditų sistema, akcijų rinka ir finansiniu kapitalu.

Todėl Vilniaus miesto urbanistinė apžvalga bus neišsami, jeigu nematysime realių veikiančių mechanizmų. Tam visiškai nebūtina įvardyti ir komentuoti interesų grupes, nes tokių grupių egzistavimo faktas yra akivaizdus, objektyvus ir neišvengiamas dalykas.

Kalbant apie Vilniaus miestą kaip reiškinį, kartu komentuojant urbanistinius pokyčius nuo 1990 metų, galimi keli kalbėjimo būdai:

- Jau minėtas emocinis kalbėjimo būdas, kuris neturi prasmės, norint ką nors iš esmės išsiaiškinti.
- Komentuojami individualūs pastatai, jų grupės ar ansambliai, kaip meninės ir kultūrinės kūrybos rezultatas. Tokiu keliu ėjo prof. R. Buivydas savo straipsnyje „Dešimtmečio retrospektyva: objektai ir jų kontekstai“ [5].
- Kalbama apie finansinį kapitalą ir spekuliaciją žeme kaip prielaidų sistemą vienokiam ar kitokiam urbanistiniam audiniui. Tai yra susiję su įvairių socialinių grupių interesais ir nekilnojamojo turto sklaida teritorijoje. Paprasčiau pasakius, tai yra politika. Kad tuo įsitikintume, tereikia paklausti dabartinio Vilniaus mero oponentų.
- Administracinis kalbėjimo būdas. Tai labai panašu į gamybines atskaitas (tiek planuojamų, tiek jau atliktų darbų suvestinis komentaras).

Taip paprastai kalba valdininkai, planavimo procesų administratoriai. Sisteminiai dalykai nebūtinai susiję su individualiais dalykais. Verbalinė motyvacija įtikinama, bet rezultatas neapibrėžtas.

- Įvykusių faktų estetinių pasekmių komentaras ir lyginimas su praėjusiomis epochomis. Tai būdinga tiems, kam rūpi paveldas, bet labiausiai tiems, kas administruoja paveldosaugos sritį (svarbu paveldo statusas, o ne saugojimo būdas). Šiuo atveju plėtra ir apsauga yra nesuderinami dalykai.
- Profesinis kalbėjimo būdas. Paradigmos sukonstruotos cechiniu principu (aplinkosauga, gamtosauga, paminklosauga, paveldosauga, susisiekimo sistema ir pan.). Profesinė veikla tampa vis anonimiškesnė. Tik taip galima paaiškinti tą faktą, kad kai kurių objektų autorystė priskiriama politikams (pvz., Gedimino prospekto Vilniuje autoriumi laikomas miesto meras, o Valdovų rūmų – valstybės premjeras).

Vilniaus miestas keičiasi, bet tai vertinama labai nevienodai, todėl šiame straipsnyje bandoma ne tik komentuoti tokių pokyčių estetines pasekmes, bet ir atskleisti pokyčių mechanizmus. Nors bet kokio planavimo mieste pasekmė (rezultatas) yra infrastruktūros objektas, pastatas arba pastatų kompleksas, bandysime nepalikti tų objektų vien tik estetinėje erdvėje, bet ir susieti juos su socialine erdve. Įsigalėjusių simbolių vertybių revizija (lygiai kaip ir agitacija už jas) nėra šio straipsnio tikslas.

Autorinis kūrinys suprantamas kaip bet kokia individuali arba kolektyvinė veikla, turinti pasekmių miestui. Tai gali būti ir autorinis architektūrinis-urbanistinis kūrinys (projektas), autorinė architektūrinė-urbanistinė koncepcija (idėja arba principas), ir individuali legiti muota valdymo ir administravimo samprata (įstatymas, instrukcija), ir individuali legiti muota apsaugos sistema (reglamentas), mokslo tyrimai (moksliniai metodai ir principai), pan. Įmanoma identifikuoti autorinio kūrinių iniciatorių ir pagrindinius autorius. Todėl straipsnyje vartojami terminai – *autorinis kūrinys*, *autorinė koncepcija*, *autorinė idėja* ir pan. Terminai *koncepcija* ir *idėja* skiriasi savo argumentacijos laipsniu. Straipsnyje teigiama, kad *valdymas*, *vadyba*, *administravimas* yra ne tas pats.

Mieste realizuojamos skirtingo pobūdžio idėjos – organizacinės, administracinės, kūrybinės saugojančios vertybes, investicinės ir kt. [6]. Jos, be abejojimo, turi vienkį ar kitokį poveikį miestui, todėl pagrindinis straipsnio tikslas – apžvelgti visas miesto įvairdžiui ir estetinei

kokybei poveikį darančias idėjas, jas generuojančias jėgas ir mechanizmus.

Vizualinis miesto identitetas

Pagrindinius nesutarimus tarp pragmatikų ir romantikų išryškina vizualinės pasekmės, nes pačiame planavimo ir plėtros procese dėl tam tikrų priežasčių romantikai dalyvauja pasyviai arba iš viso nedalyvauja.

Matomiausi ir keliantys daugiausia diskusijų pasikeitimai vyksta dešiniajame Neries krante. Paradoksas, bet miesto pakraščio, šiuo metu atsidūrusio viduryje miesto, įvaizdis užfiksuotas senosiose nuotraukose, dažnai traktuojamas kaip vertingas vaizdas, t. y. nostalgiskai vertinamas vaizdas, kurio jau seniai nebėra.

Vaizdas, užfiksuotas Juozapo Čechavičiaus nuotraukoje, yra vizualinės apsaugos zonų apologetų svajonė – užfiksuoti vaizdą tokį, koks jis buvo XIX amžiuje (1 pav.) arba, blogiausiu atveju, su minimaliai urbanizuotu dešiniuoju Neries krantu. Urbanizuotos teritorijos ir natūralios gamtos sandūra viduryje Vilniaus miesto šiuo metu yra nerealus dalykas, nors kartas nuo karto dėl to kyla diskusijos.

„Lietuvos“ viešbučio statyba (archit. A. ir V. Nasvyčiai, 1963–1984 m.) 7-ajame dešimtmetyje buvo dešiniojo Neries kranto aktyvaus urbanizavimo pradžia, o prekybos centro „Akropolis“ statyba viršutinėje Šeškinės terasoje buvo, nors ir ne visai korektiškas, bet natūralus prasidėjusių investicinių procesų tęsinys. Šiuo metu intensyvūs urbanizaciniai procesai vyksta toliau – pradėta vykdyti Ukmergės ir Geležinio Vilko gatvių kelių lygių sankryžos rekonstrukcija, prekybos centro „Panorama“ statyba, numatoma statyti stadioną Šeškinėje ir kt. Dešinysis Neris krantas urbanizuojamas vadovaujantis didmiesčio centrinės dalies, o ne priemiesčio logika.

Dabartinis vaizdas labai prieštaringai komentuojamas – tai vertinama ir kaip sudarkytas istoriskai susiklostęs vaizdas, ir kaip natūralus, bet neišvengiamas vaizdo kitimas.

Reali dešiniojo Neries kranto vaizdo struktūra (2, 3 pav.) – istoriniai elementai (Šv. Rapolo bažnyčia ir vienuolyno kompleksas), sovietinės skulptūros ant Žaliojo tilto ir šiuolaikiniai aukštybiniai pastatai. Dažnai vaizdas nevertinamas kompleksiskai, t. y. komentuojami tik tam tikrų epochų pavieniai elementai, nors, akivaizdu, kad vaizdas pasikeitė negrįžtamai. Ginčai vyksta ne tik dėl vizualinio identiteto, bet ir dėl ideologinių praejusios epochos ženklų (sovietinių skulptūrų).

Kad ir koks būtų vertinimas – tai yra architektų ir urbanistų, turinčių didelių meninių ambicijų, ir ambi-



1 pav. Vaizdas nuo Pilies kalno į Šnipiškės (Juozapo Čechavičiaus nuotrauka, 1819–1888 m., Lietuvos nacionalinis muziejus, Vilnius)

Fig 1. View of Šnipiškės from Pilies Hill. Juozapas Čechavičius' photo (1819–1888). Lithuanian National Museum, Vilnius, 1995



2 pav. Dešinysis Neris krantas (A. Vyšniūno nuotraukos, 2006 m.)

Fig 2. View of the right bank of the Neris. A. Vyšniūnas' photos, 2006

cingų investuotojų bendros veiklos rezultatas, kuris turi esminių strateginių pasekmių visam miestui, jo vizualiniam identitetui. Tokias autorines koncepcijas vienija tai, kad jos yra orientuotos į plėtrą, bet skiriasi jų motyvacija – tai yra arba miesto architektūrinės-urbanistinės kompozicijos tobulinimas, arba paprasčiausias pelno siekimas.

Kalbant apie Vilniaus miesto urbanistinę plėtrą, vargu ar pavyks ignoruoti tokį reiškinį kaip „Akropolio“



3 pav. Dešiniojo Neries kranto vaizdas (A. Vyšniūno nuotraukos, 2006 m.)
Fig 3. View of the right bank of the Neris. A. Vyšniūnas' photos, 2006

prekybos centro statyba viršutinėje Šeškinės terasoje (4, 5 pav.). Dėl šio gana silpnos architektūrinės išraiškos objekto kilo neįtikėtinais didelis skandalas, kuris parodė realią privataus investuotojo ekonominę ir politinę jėgą bei įtaką. Ozo gatvės urbanizavimo problema virto smulkmeniška diskusija dėl menamos žalos kraštovaizdžiui ir senamiesčiui, kuris yra už 3,5 km nuo statomo objekto. Vis dėlto akivaizdu, kad didelių problemų kils tada, kai bus pradėtas statyti Šeškinės stadionas (archit. A. Nasvytis ir kt.). Nacionalinio stadiono statusas, ko gero, garantuoja jo realizavimą, bet anaiptol negarantuoja sėkmingos eksploatacijos vien dėl menkai išvystyto gatvių tinklo. Egzistuoja neatitikimas tarp galingų privačių investicijų į privačias teritorijas ir investicijų į infrastruktūros teritorijas.

Kita vertus, stadiono statyba, jeigu ji vyks Šeškinėje, parodys, ar motyvuoti buvo argumentai prieš UAB „Akropolis“ administracinio pastato statybą, nes ir stadionui, logiškai maštant, turėtų tikti tos pačios reikiamos pretenzijos dėl agresyvios įtakos miesto vizua-

liniam identitetui, kraštovaizdžiui, žalos Šeškinės geomorfologiniam draustiniui, transportinio diskomforto ir pan.

Tiek architektūrinis-urbanistinis kompleksas Konstitucijos prospekte, tiek numatomi aukštybiniai pastatai Šnipiškėse, tiek Šeškinės šlaitų urbanizavimas tėra individualūs atvejai. Vienoks ar kitoks komentaras apie konkrečius objektus negali prilygti sisteminiam požiūriui.

Gerokai svarbesnis dalykas – 1999 m. nufotografuotas Vilniaus miesto panoramos iš 15 svarbiausių miesto apžvalgos taškų (2004 m. fotografavimas buvo pakartotas) [7]. Tai leidžia vykdyti realią miesto panoraminį vaizdų kitimo stebėseną (monitoringą), kontroliuoti naujų objektų įkomponavimą į miesto siluetą ir pan.

Šiuo metu SĮ „Vilniaus planas“ yra parengusi miesto skaitmeninį erdvinį modelį, todėl labai tiksliai gali parodyti projektuojamų objektų realius dydžius iš norimų taškų. Vaizdo kokybės komentaras yra bendro



4 pav. AB „Akropolis“ administracinis pastatas Ozo g. (archit. G. Jurevičius, 2005 m.)
Fig 4. “Akropolis” administrative buildings on Ozo Street, Vilnius (arch G. Jurevičius, 2005)

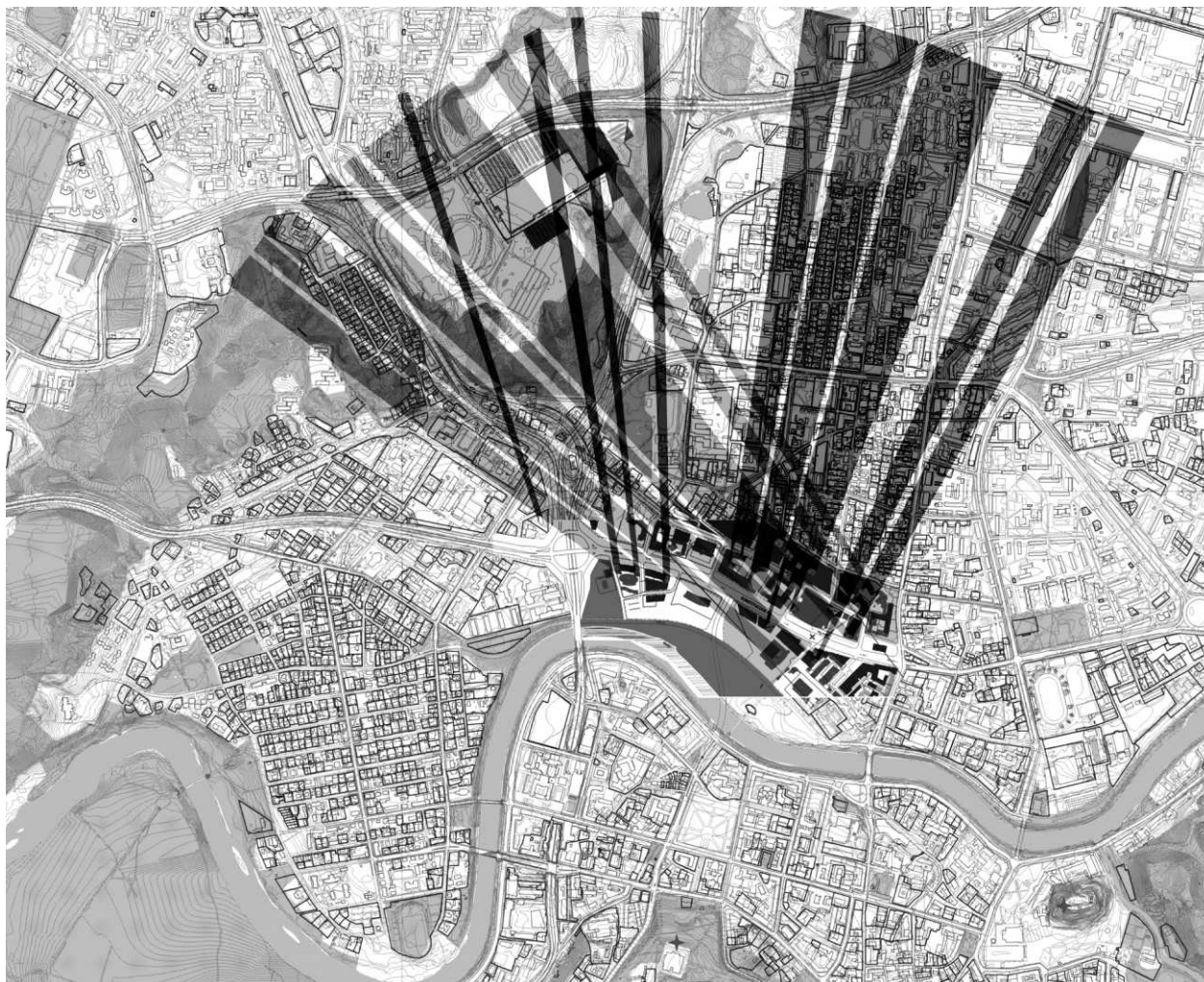
susitarimo reikalas, vykdomas objektyviais kriterijais. Tai teigiamas reiškinys, nes mažina manipuliacijų vizualizacijomis galimybę. Bėlieka susitarti dėl pagrindinių vaizdo kokybės kitimo ir vertinimo principų, nes akivaizdu, kad nebeegzistuojančių vaizdų kriterijus yra beprasmiškas.

Pagrindiniai urbanistinės ir architektūrinės plėtros reglamentavimo principai saugomų teritorijų gretimybėse (miesto centrinėje dalyje) akcentuojant vizualinio įvaizdžio išsaugojimą ir jo galimą stiprinimą formuojant miesto plano ir erdvinę struktūrą išdėstyti Z. J. Daunoros, S. Krivaitienės ir A. Vyšniūno mokslinėje monografijoje „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai“ [8].

Planavimas, viešasis valdymas ir administravimas. Programos ir specialieji planai

Planavimas nuo urbanistikos skiriasi populistiniais prioritetais. Populistinį leksikoną labai lengvai perėmė tiek administracinės struktūros, tiek visuomeninės organizacijos, tiek pavieniai asmenys, itin aktyviai dalyvaujantys svarstant planavimo projektus. „Emociškai pakrauti“ terminai (kaip juos vadina žymus lenkų ekonomistas L. Balcerowicz), tokie kaip *žinių ekonomika*, *naujoji ekonomika*, *darni plėtra*, *pažangi visuomenė*, *savita aplinka* ir kt., vartojami lengvabūdiškai, net nesusimąstant dėl jų reikšmės.

Pagrindinis šiuo metu mieste vykstančių planavimo procesų ypatumas – labai stiprus administracinis



5 pav. AB „Akropolis“ administracinio pastato pasekmių miesto vizualiniam identitetui analizė (VGTU Urbanistikos katedros mokslas, 2005 m.)

Fig 5. Analysis of “Akropolis” administrative building effect on the city’s visual identity (Research work of Department of Urban Design in VGTU, 2005)

komandinis pradas su didele populizmo porcija. Planavimo procesas demonstratyviai viešas, pabrėžtinai procedūriškai tikslus. Dirbtinai sukurtos alternatyvos ir variantai daro didelio analitinio darbo išpūdį. Bet vis dėlto negalima nesutikti su prof. p. Juškevičiumi [9], kuris teigia, kad:

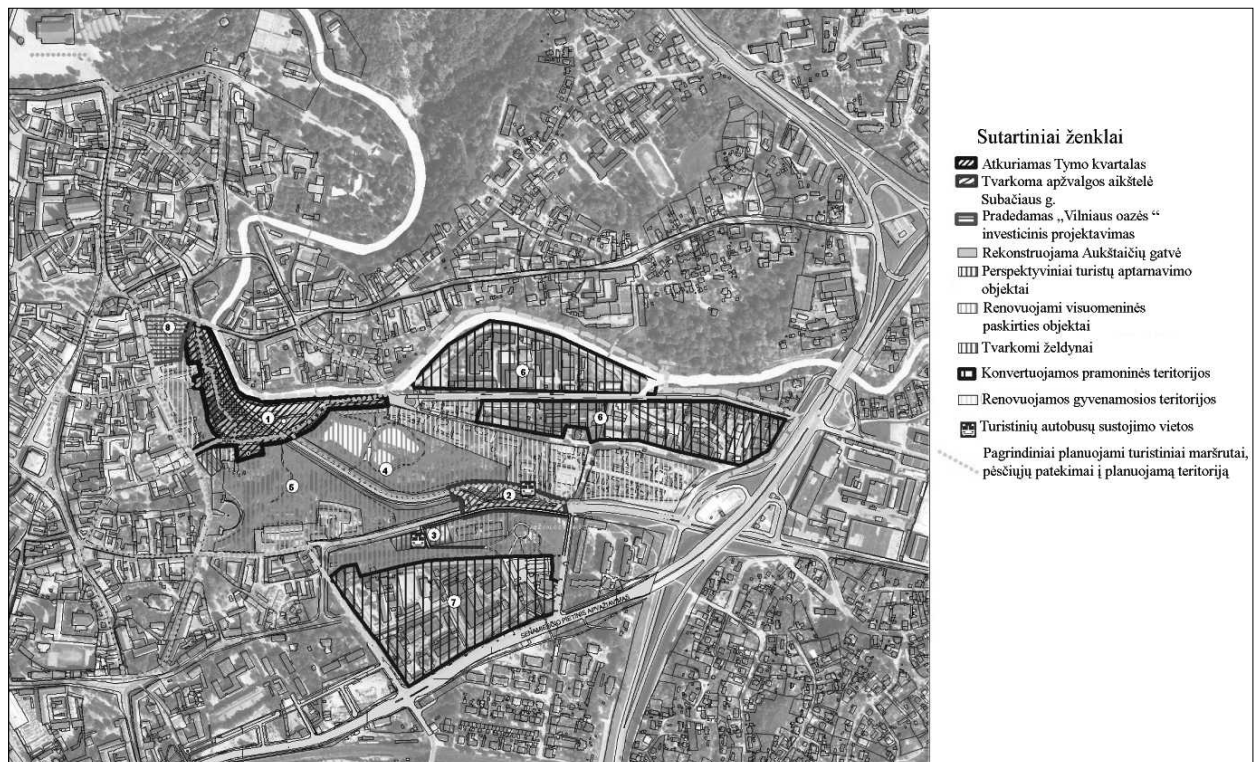
„Vis dažniau planuotojų analitikų darbą – miestų raidos analizę, plėtros alternatyvas, pagrindimus – pakeičia politiniai valdžios sprendimai, o vis labiau plintantis strateginis planavimas iš dalies keičia teritorijų planavimą. Dėl to lieka „balta dėmė“ – neapibrėžta miesto fizinės struktūros raida, kurią lydi daugybė neigiamų pasekmių.“

Tiek atskirų saugomų teritorijų, tiek viso Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų rengiama daug ir įvairių. Valdininkai patį teritorijų planavimo dokumento egzistavimo faktą traktuoja kaip veiksmingiausią plėtros ir paveldosaugos priemonę, nors seniai aišku, kad ne visa valstybės tarnautojų veikla (administravimas, kaip įstatymų apžvalga ir įgyvendinimas) tampa vadybiška (valdybas (vadyba), kaip geriausio sprendimo paieškos, siekiant tikslų, kurie gali keistis). Valdymas nėra koks nors neutralus techninis procesas, o veikla, neatsiejamai susijusi su politika, teise bei plačiąja visuomene.

Ši veikla kupina vertybinių pasirinkimų ir platesnių ideologijų [10, p. 28].

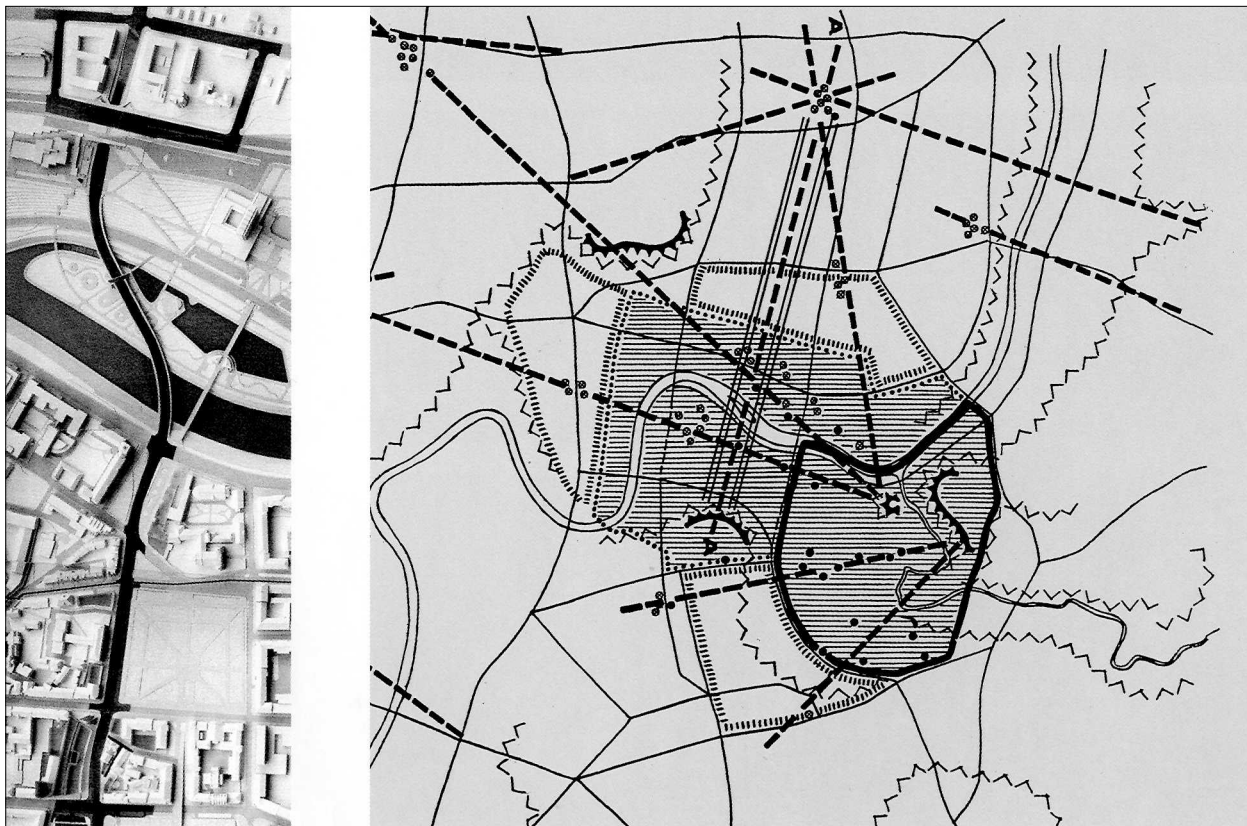
Valdininkai kalba apie „integruotus teritorijų planavimo dokumentus“, „pilotinius projektus“, šiaip strategijas, vizijas, programas ir pan. Pirma, tai yra dar vienas specifinių terminų rinkinys, būdingas daugiau politikams ir valdininkams, o antra, tai reiškia, kad kalbama ne tik apie profesionalų parengtus urbanistinius konkrečių teritorijų planus, bet ir apie ketinimų, numatomų veiksmų planus ar šiaip renginius, viešųjų ryšių akcijas ir pan. Paprastai tai nėra teritorijų planavimo dokumentai, todėl tokios veiklos rezultatas dažnai būna labai nekonkretus arba jo iš viso nebūna. Dažnai tokių veiksmų kokybė ir veikiančių asmenų profesinė kvalifikacija būna neidentifikuota. Administracinės veiklos tikrąją vertę maskuoja svarstymų su visuomene chaosas.

Daugumą politinių sprendimų „grafiška apiformina“ savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“, kuri kartu su kitais projektais rengia įvairias ūkinio pobūdžio schemas, neturinčias nieko bendra su fizinės erdvės planavimu (dviračių takų schema, išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio teritorijų pritaikymo tarptautinio turizmo poreikiams



6 pav. Tymo kvartalo atkūrimo koncepcija pagal kvartalo ir artimiausios jo aplinkos regeneravimo strategiją (S1 „Vilniaus planas“, 2003 m.)

Fig 6. Renewal of Tymas block. The strategy of Tymas block renewal and its nearest surroundings regeneration



7 pav. Naujosios centro kompozicinės ašies plėtros koncepcija (archit. A. Nasvytis, 1974–2002 m.). Kairėje – naujojo (kreivojo) tilto siūlymas, dešinėje – siūlomos ašies vieta centro struktūroje

Fig 7. Conception of the new center design axis development (arch A. Nasvytis, 1974–2002) Leftwards – proposal of the new (hooked) transport bridge, on the right – location of the suggested axis in the center structure

schema, automobilių vietų įrengimo gatvėse rekomendacijos ir pan.). Didžioji dauguma specialiųjų planų ir schemų yra konstatuojamojo pobūdžio (vienos ar kitos paskirties objektų išdėstymo schemas). Rengiami ir kitokie sunkiai nusakomo žanro planai-projektai:

- Įvairios vykdymo programos: Senamiesčio atgaivinimo programa, 1998 m.; ICCROM „Integruotos paveldosaugos“ mokymo prog-rama, 1997 m.; programa „Vilnius – žalias miestas“, 2005 m.; Lietuvos karaliaus Mindaugo karūnavimo 750 metų jubiliejaus programa; dailiųjų amatų, etnografinių verslų ir mugių programa, saugaus eismo programa, ekologinio švietimo programa ir pan.
- Bandomieji (oficialiai vartojamas terminas!) projektai, pvz., toli nuo populiarių turistinių maršrutų etnografinių amatų verslą direktyviškai propaguojantis bandomasis Tymo kvartalo projektas (6 pav.). Plačiai išreklamuoto projekto [11] tikroji nauda bus matyti tada, kai imsis konkrečių veiksmų šalia esančių konversinių

teritorijų savininkai (pvz., „Skaitek“). Dabartinis rezultatas – iš medinių lentų sukaltų kioskų kompleksas, kuris beveik visą laiką yra tuščias [12].

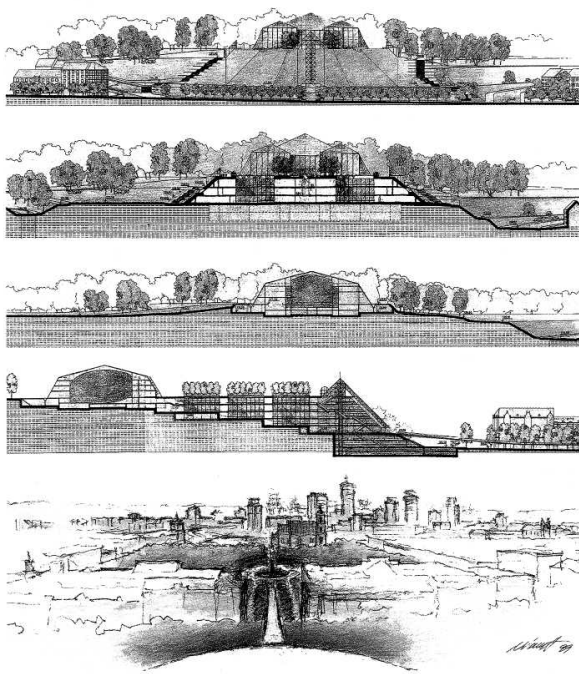
- Atkūrimo projektai: improvizacinis LDK Valdovų rūmų atkūrimo projektas (konkursas 1996 m., projektas 2002–2009 m.), žydų geto Vilniuje kelių kvartalų atkūrimo projektas, Senamiesčio atnaujinimo agentūros siūlymas atstatyti Pranciškonų bažnyčios varpinę ir pan. Tai yra susiję su paveldo samprata ir politine valia. Apie tai rašė Rasa Čepaitienė savo knygoje „Laikas ir akmenys. Kultūros paveldo sampratos modernioje Lietuvoje“ [13].
- Infrastruktūros projektai: požeminis garažas po Gedimino prospektu (2003 m.), kelių lygių sankryža Ukmergės g., Kreivasis tiltas šalia Baltojo tilto (7 pav.), pietinis aplinkkelis ir kt.
- Populistiniai renginiai, taip pat vadinami projektais: oranžinių dviračių akcija, pliažas su palmėmis, meno reprodukcijos visuomeninio transporto stotelėse, kavos dalijimo pensininkams akcija, renginiai, susiję

su Vilniaus miesto paskelbimu 2009 m. Europos kultūros sostine ir pan.

- Įvairaus lygio ir kokybės seminarai bei konferencijos, pvz., regioninė konferencija „Istoriinių miestų urbanistinės kultūros tęstinumas“, įvykusi 2003 m. birželio 3–6 d.; konferencija „Europos miestų plėtra ir Vilniaus miesto bendrasis planas“, įvykusi 2006 m. sausio 17–18 d., ir pan.
- Neaiškios paskirties objektų projektai, pvz., Tautos namai [14, 15]. Nors yra parengti labai konkretūs pasiūlymai, bet iš tikrųjų tokio objekto (kartu su Lukiškių aikšte) neįmanoma realizuoti be atitinkamų politinių sprendimų (8 pav.).

Taigi, anot C. Pollitt ir G. Bouckaert, organizacinis (administracinis) elitas „susitapatina su dieviškaisiais planuotojais, kurie be vargo galėtų įgyvendinti drąsias ir viską apimančias tobulinimo programas“ [10, p. 42], nors neaišku, ar profesinės kvalifikacijos teritorijų planavimo dokumentams rengti pakanka.

Kai kurie autoriai savo straipsniuose siūlo būdus, kaip optimizuoti, pagerinti administravimą [16–18]. Tai yra pripažintų praktikų taikymo ir derinimo būdas, bet jis, išskyrus valdymo funkcionavimo sąlyginį pa-



8 pav. Tautos namų kompleksas Vilniuje (archit. A. Nasvytis, L. Vaitys, 1994–2006 m.)

Fig 8. Nation's House complex in Vilnius (arch A. Nasvytis, L. Vaitys, 1994–2006)

gerėjimą, negarantuoja kokybiško profesinio rezultato. Tiek formalizmas, tiek skeptiškas požiūris į normas ir į bet kokią direktyviškai suformuluotą teiginį yra neišvengiamas.

Reglamentavimas, metodikos ir koncepcijos

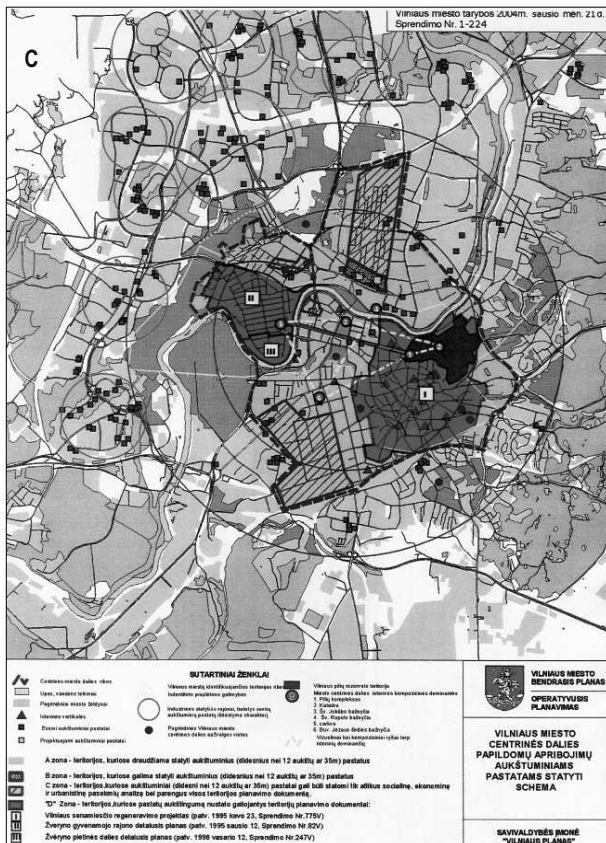
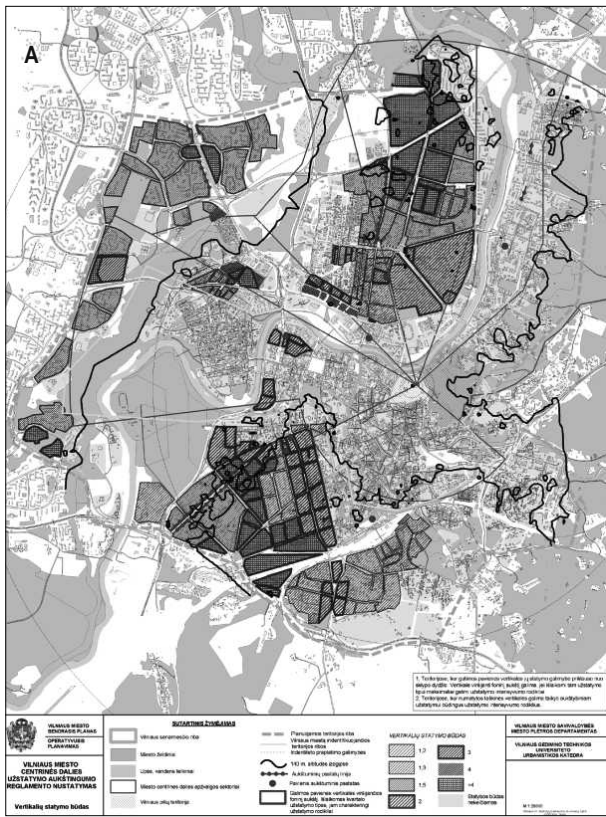
Dar niekada nuo pat pirmųjų nepriklausomybės atkūrimo Lietuvoje metų nebuvo taip smulkiai reglamentuotas visas sprendimų priėmimo procesas, taip pat apibrėžti formalūs galutinio rezultato požymiai, nors jie negarantuoja kokybiško galutinio rezultato.

Kita vertus, egzistuoja nuomonė, kad juridiskai patvirtinti kiekybiniai rodikliai yra nebūtinai, nes esą „miestas tampa nekonkurenciškas, jeigu jame viskas reglamentuota“. Tokios logikos pasekmė – labai nekonkretūs teritorijų detaliųjų planų reglamentai. Detalusis planas tampa paprasčiausia juridine procedūra, negarantuojančia kokybiško rezultato. Formaliai tokie detalieji planai nevaržo architekto kūrybinės laisvės, bet iš tikrųjų tai reiškia, kad atsirado verslo rūšis – detaliųjų planų „pramušimas“, neturintis jokio ryšio su architektūros menu ir gyvenamosios aplinkos kokybe, nes miesto plėtros iniciatyvą perima (o gal jau ir perėmė) privataus struktūros ir asmenys. Akivaizdus pavyzdys – šiuo metu vykstanti daugelio daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, kai užsakovas yra privati struktūra (rangovinė arba investicinė kompanija), nusipirkusi žemės, bet ne gyventojų bendrija. Toks daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas iškilo Fabijoniškėse (UAB „Pabilta“, projekto vadovė L. Grikiniene, 2005 m.), ir jo niekaip nepavadinsi neteisėta ar savavališka statyba.

Reikia pripažinti, kad bandoma ieškoti išeities iš susidariusios padėties – direktyviškai nustatytas maksimalaus užstatymo intensyvumas 1,6 (visų patalpų ploto ir sklypo santykis), reikalaujama planuoti didesnes už sklypą teritorijas, padidintas normatyvinis automobilių skaičius vienam butui ir pan., bet tai jau pavėluoti veiksmai.

Iš dalies galima sutikti, kad reglamentavimas vienu ar kitu konkrečiu statistiniu parametru ir tik viename ar keliuose sklypuose yra ydingas, nes visada atsiranda nenumatytų atvejų. To galima išvengti apibrėžus reglamentavimo logiką ir pagrindinius principus. Tam reikia metodikų ar kitokio pobūdžio analitinių studijų.

1998 m. SI „Vilniaus planas“ parengė Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos būklės analizę ir raidos programą, kurioje labai aiškiai ir motyvuotai taikė maksimalių užstatymo rodiklių nustatymo metodiką (pagal analogiškas Vokietijos normas).



9 pav. Vilniaus miesto centrinės dalies užstatymo aukštumą reglamentuojantys siūlymai: A – Vilniaus miesto centrinės dalies užstatymo aukštumo reglamento projektas (VGTU Urbanistikos katedra, 2003 m.); B – Vilniaus miesto centrinės dalies kompozicinis modelis (VGTU Urbanistikos katedra, 2003 m.); C – Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštybinėms pastatams statyti schema (SĮ „Vilniaus planas“, 2004 m.)

Fig 9. Proposals regulating building height in Vilnius city central part: A – regulation project for building height in Vilnius city central part (Department of Urban Design in VGTU, 2003); B – design model of Vilnius city central part (Department of Urban Design in VGTU, 2003); C – scheme of additional bounds to high-rise buildings in Vilnius city central part („Vilniaus planas“, 2004)

2000 m. SĮ „Vilniaus planas“ parengė specialųjį planą „Užstatytų Vilniaus teritorijų tankinimo metodika“ [19]. Ši tankinimo metodika pagrįsta teritorijos užstatymo tipų (tai yra vadinamieji morfologiniai tipai), jų meninės vertės ir su tuo susijusių maksimalių užstatymo rodiklių identifikavimu. Morfologinis tipas traktuojamas kaip pagrindinis veiksnys nustatant užstatymo rodiklius.

Tankinimo metodika buvo realus šansas pradėti modeliuoti miesto kvartalų užstatymą pagal tam tikrus objektyvius kriterijus, t. y. fizinės erdvės planavimo procesas būtų labai aiškus ir skaidrus. Reikėjo toliau tobulinti šią įdomią metodiką – tiksliau identifikuoti pačius morfotipus ir jų derinius, tiksliau identifikuoti jų vertę. Apibrėžti morfotipų kitimo mechanizmą, sumažinti išimčių skaičių ir pan. Morfotipų identifikavimo etape galima išspręsti visus klausimus, susijusius su vertėmis. Deja, to nebuvo padaryta. Miestas ir toliau traktuojamas ne kaip miestovaizdžių (morfotipų) mozaika, bet kaip vientisas teritorinis administracinis darinys. Akivaizdu, kad užstatymo modeliavimo metodas pagal morfotipus yra valdininkams arba nesuprantamas, arba paprasčiausiai nereikalingas.

Analogiški principai buvo taikomi rengiant Vilniaus miesto centrinės dalies kvartalų užstatymo aukštingumo metodiką [20]. Pagal šią metodiką VGTU Urbanistikos katedros specialistai parengė Vilniaus miesto centrinės dalies užstatymo aukštingumo reglamento projektą (9 pav., A, B), kuriame buvo siūloma reglamentuojančių rodiklių sistema (morfotipas, tankumas, intensyvumas, aukštingumas ir aukštybinių pastatų statymo būdas). Deja, šis aukštingumo reglamento projektas nebuvo patvirtintas. Vietoj jo Vilniaus miesto taryba (sprendimu Nr. 1-224, 2004 m. sausio 21 d.) patvirtino SĮ „Vilniaus planas“ parengtą apribojimų schemą (9 pav., C), kurioje paprasčiausiai įteisinti jau prasidėję aukštybinių pastatų planavimo ir projektavimo veiksmai (Geležinio Vilko

g., dešinysis Neris krantas, T. Narbuto g.) veiksmai. Realus atsakymo į klausimą „Kaž galima daryti visose likusiose teritorijose?“ nėra.

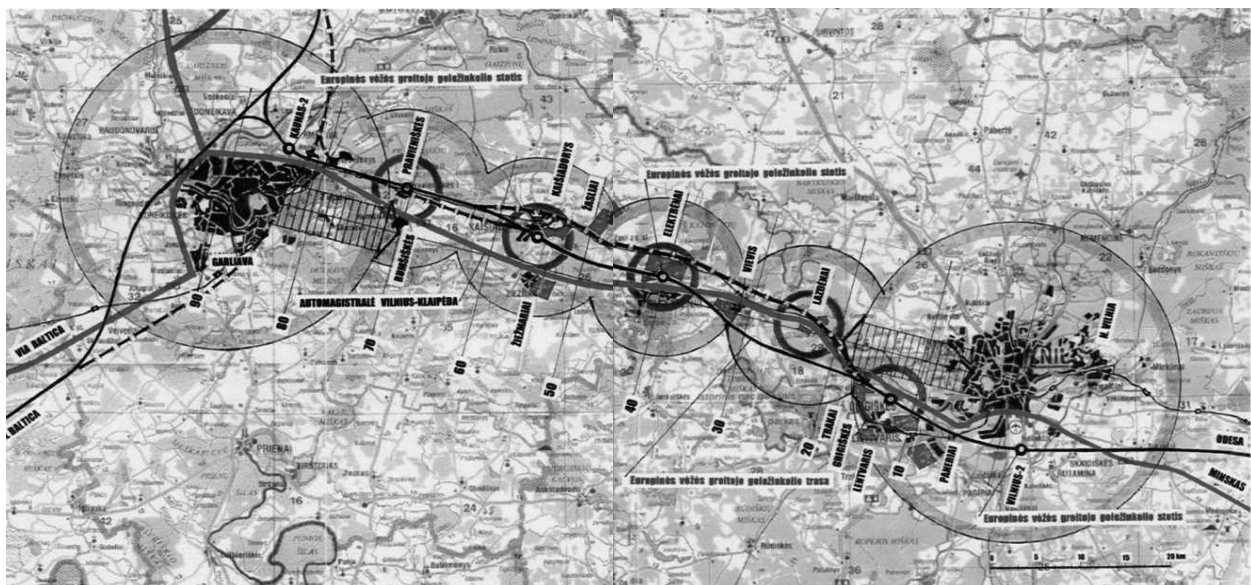
Strateginis planavimas

Miesto vizijų ir plėtros strategijų kūrimo vėjus perėjo per visą Lietuvą. Brangių ir nekonkrečių strateginių planų rašymas (būtent – ne rengimas, bet rašymas) tapo pelninga veikla. Planai rašomi Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšoms gauti, bet ne miesto bendruomenei. Analogiška situacija dabar susiklostė ir su miestų bendraisiais planais – pats strateginio arba bendrojo plano faktas reikalingas struktūrinių fondų lėšas skirstantiems klerkams, o planų kokybė antraeilis dalykas. Todėl natūralu, kad žiniasklaidoje smagiai šaipomasi iš tokių strateginio planavimo specialistų ir pačių planų [21].

Vilniuje taip pat rengiamos įvairios strategijos – Vilniaus miesto 2002–2011 metų strateginis planas, Senamiesčio atgaivinimo strategija, 1996 m. ir kt.

2000 m. parengtas dvimiesčio Kaunas-Vilnius strateginis planas [22], remiantis Vilniaus miesto 2002–2011 metų strateginiu planu. Jame keliamas uždavinys „formuoti Vilnių kaip europinės reikšmės centrą sujungiant Vilniaus ir Kauno urbanistinius potencialus“. Ši dvimiesčio idėja yra labai charakteringas planavimo be rezultato pavyzdys.

Pagal šią schemą (10 pav.) tai yra urbanistinis teritorinis darinys, kuris turi modernią susisiekimo tarp



10 pav. Vilniaus ir Kauno dvimiesčio urbanistinės koncepcijos schema (pagal prof. J. Vanagą)

Fig 10. Urban conception scheme of Vilnius and Kaunas doublecity (according to Prof J. Vanagas)

miestų sistemą su tarpinėmis stotimis. Tokio sprendinio pasekmės tiek Vilniui, tiek Kaunui yra akivaizdžios vien dėl poreikio kurti naujus transporto terminalus. Apie tokius terminalus neužsimenama nei neseniai patvirtintame Kauno miesto bendrajame plane (SĮ „Kauno planas“, 2004 m.), nei naujajame Vilniaus miesto bendrajame plane (šiuo metu rengiama Vilniaus miesto plėtros koncepcija iki 2025 m.). Kartu ši koncepcija iš principo keičia susiklosčiusią Lietuvos apgyvendinimo sistemą, t. y. propaguoja milijoninį miestą, kas ilgą laiką traktuota kaip didžiulė neįgyjamybė.

Kadangi nėra jokių konkrečių techninių ekonominių skaičiavimų (pagal Vilniaus ir Kauno dvimiesčio strateginį planą 2006 m. I ketvirtyje turėjo būti atliktas greitaeigio transporto tarp Vilniaus ir Kauno techninis projektas, bet jis net nepradėtas rengti), todėl ką nors konkrečiau pasakyti apie šią idėją neįmanoma. Nuomonės šiuo klausimu įvairuoja nuo visiško nusivylimo šia idėja [23] iki retkarčiais pasirodančių anoniminių entuziastingų straipsnių, kuriuose ryžtingai teigiama, kad „*Vilniaus ir Kauno dvimiestis – Europos ateities regionas*“ [24]. Profesinėje spaudoje dominuoja skeptiškas požiūris į tai, atvirai teigiama, kad:

„Dvimiesčio urbanistinei struktūrai formuoti nėra pagrindo. Didmiesčių ir jų neformalių regionų plėtros potencialai nepersidengia, ryšiai tarp jų silpni, nėra linijinių urbanistinių struktūrų formavimosi požymių“ [25].

Realiai Vilniaus ir Kauno dvimiestis yra socialinė-politinė koncepcija be jokių urbanistinių (teritorijos) elementų. Dvimiesčio idėja kelerius metus iš eilės pristatoma tarptautinėje nekilnojamojo turto parodoje *MIPIM* Kanuose. Po 2006 m. parodos Vilniaus miesto meras pareiškė, kad 2007 m. Kanuose Vilnius bus pristatomas kartu su Ryga ir Talinu. Tai reiškia, kad Vilniaus ir Kauno regionas aiškiai pralaimi Baltijos valstybių sostinių regionui [26].

Todėl visiškai neaišku, ką reiškia žurnalo „Foreign Direct Investment“ (verslo dienraščio „The Financial Times“ žurnalas) Vilniaus ir Kauno dvimiesčio paskelbimas nugalėtoju regionų kategorijoje. Laikraštyje „Statybų pilotas“ (Nr. 3, 2006 m. kovo 31 d.) atvirai teigiama, kad tai yra statistinė migla nesuprantantiems lietuviško humoro anglams.

Lygiai taip pat neaišku, ką reiškia ir 2005 m. tos pačios grupės („The Financial Times“) to paties žurnalo („Foreign Direct Investment“) Vilniui suteiktas Rytų Europos ateities miesto vardas, konstatuojant, kad „*Lietuvos sostinė aplenkė Baltarusijos, Ukrainos, Vakarų Rusijos ir kitus Europos miestus*“ [27].

Urbanistinis planavimas ir projektavimas

Miesto bendrasis planas yra pagrindinis miesto plėtros valdymo ir reguliavimo instrumentas. 1998 m. patvirtintas Vilniaus miesto bendrasis planas [28] buvo pirmasis miesto bendrasis planas Lietuvoje atkūrus nepriklausomybę.

Šiuo metu rengiama nauja Vilniaus miesto bendrojo plano (BP) iki 2015 m. koncepcija (Vilniaus miesto tarybos sprendimas Nr. 1-537, 2004-10-13). Pagrindinis BP koncepcijos kūrimo metodinis principas – priemonių sistema, kuri leistų valdyti miesto plėtrą ir užtikrintų gyvenimo kokybės gerėjimą [29].

Anot SĮ „Vilniaus planas“ vyr. architekto M. Pakalnio, „bendrojo plano koncepcijos variantai (ekstensyvos, koncentruotos ir decentralizuotos koncentracijos variantai) skiriasi gyventojų ir būsto tipų teritorine sklaida, būsto tipų santykiu, įsisavinamų teritorijų dydžiu, socialinės infrastruktūros vystymo lygiu, teritorijų polifunkciškumu, naujos statybos, teritorijų modernizavimo konversijos ir saugojimo kombinacijų įvairove (11 pav., A, B, C). Įvertinus esamos padėties analizės rezultatus, galiojančių BP sprendimų tęstinumo būtinybę ir pasaulinę patirtį, padaryta išvada, kad darniai plėtrai reikia itin geros vadybos ir didesnių nei įprasta finansinių išteklių.“

Visa tai ir taip aišku, bet minimi variantai apibūdinti verbališkai, o ne struktūriškai. Konferencijos „Europos miestų plėtra ir Vilniaus miesto bendrasis planas“ (2006 m. sausio 17–18 d.) medžiagos „Vilniaus miesto BP iki 2025 metų“ skyriuje „Miesto struktūra“ teigiama, kad Vilniaus m. konkurencingumą galima padidinti „išnaudojant Vilniaus ir Kauno galimybes sukurti aukščiausio lygmens valstybinį ir tarptautinį centrą“. Šį teiginį galima suprasti įvairiai, bet faktas akivaizdus – kalbant apie Vilnių ir Kauną nebevertojamas terminas *dvimiestis*.

Tame pačiame skyriuje teigiama, kad „*tobulinant miesto struktūrą ir vystant miestą, vienas svarbiausių uždavinių – sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestiečiams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę. To būtina siekti saugant ir praturtinant Vilniaus gamtos ir kultūros palikimą*“. Šie teiginiai yra labai nekonkretūs ir neturi jokio ryšio su miesto urbanistine struktūra. Apskritai neįmanoma kalbėti apie struktūrą, kai nėra nurodyti jos elementai. Neaiškus ir struktūros tipas – urbanistinė, socialinė, administracinė ir pan. Analogiškas neapibrėžtumas buvo ir 1998 m. bendrajame plane, kuriame taip pat neaiški struktūros samprata [30].



11 pav. Vilniaus miesto bendrojo plano koncepcijos plėtros variantai (SĮ „Vilniaus planas“, 2005 m.): A – ekstensyvios plėtros variantas; B – koncentruotos plėtros variantas; C – decentralizuotos koncentracijos variantas

Fig 11. Versions of Vilnius city Master Plan conception development („Vilniaus planas“, 2005): A – version of extensive development; B – version of concentrated development; C – version of decentralized concentration

Reziumuojant galima teigti, kad Vilniaus miesto BP rengiamas profesionaliai, bet esminis trūkumas – miestas traktuojamas kaip administracinis darinys konkrečioje teritorijoje, ignoruojant miesto morfologiją. Tai reiškia, kad ir kituose urbanistinio planavimo etapuose miestovaizdžių ir morfologinių tipų principas nėra privalomas, o tai savo ruožtu apsunkena kokybišką fizinio (fizinės erdvės) planavimo etapą.

Kokybiškam fizinio planavimo etapui būtina sąlyga – urbanistinių koncepcijų pobūdis nebegali būti populistinis (deklaruojami tikslai – gerinti, išsaugoti, tobulinti ir pan.), bet privalo būti profesinis, t. y. sprendiniai turi būti parengti teritorijai, bet tai neturi būti koks nors veiksmų planas tai pačiai teritorijai. Tokai buvo „Vilniaus miesto prieigų urbanistinio formavimo studija“ [31], parengta pagal Vilniaus miesto 2002–2011 m. strateginio plano metmenis (SĮ „Vilniaus planas“, 2002 m.). 12 ir 13 pav. matyti skirtumas tarp intencijų ir konkrečių pasiūlymų.

Miesto estetinės kokybės klausimai tampa ypač aktualūs miestui viršijus tam tikrą kiekybinių parametų ribą (teritorijos dydį, užstatymo tankumą ir pan.). Tai nebūtinai yra susiję su aplinkos meninės kokybės pagerėjimu, todėl reikia miesto ar jo fragmento tūrinės-erdvinės kompozicijos tobulinimo koncepcijų ir projektų.

Tokia yra „architektūrinių kalvų“ autorinė versija (projektas) Vilniuje, sukurta apie 1970 m. (archit. A. ir V. Nasvyčiai). Įvyko esminis lūžis – prasidėjo aukšty-

binių pastatų statybos ir neartikuluotos diskusijos su paveldosaugininkais era.

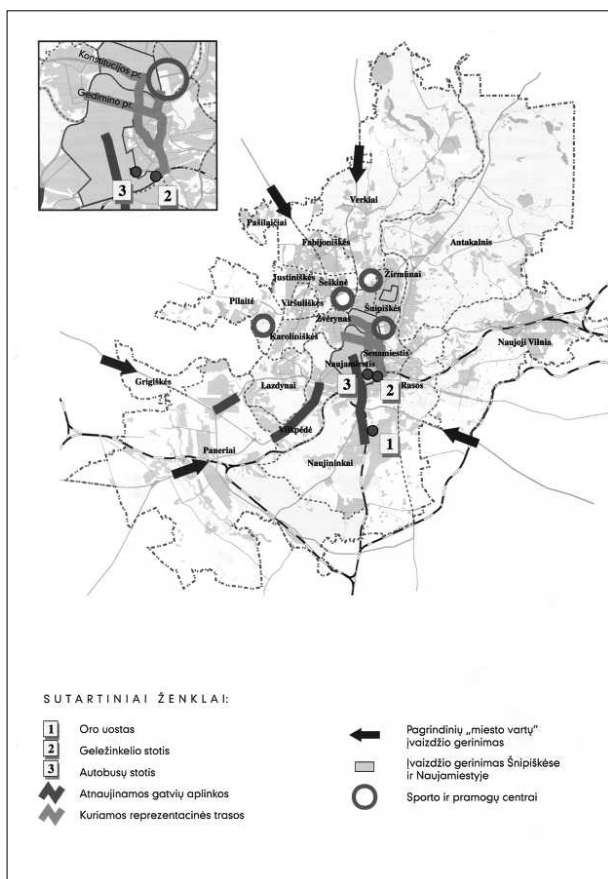
Miestui-sostinei akivaizdžiai reikėjo plėstis, todėl nū-tarta kurti naują urbanistinį kompleksą dešiniajame Neries krante (tais laikais buvo įprasta kurti istorinių centrų al-ternatyvas). Toks sprendimas iš principo buvo logiškas, nes šiuo atveju sovietiniai architektūriniai ir urbanistiniai naujadarai buvo kuriami toli nuo Senamiesčio.

Kad ir kaip būtų keista, ši idėja buvo labai neigiamai vertinama (ypač paveldosaugininkų) būtent tada, kai ji buvo beveik realizuota, t. y. apie 2000 metus. Sovietinių laikų modernistinė idėja vertinama dvejopai. Viena ver-tus, tai traktuojama kaip žala Senamiesčiui, o kita ver-tus – kaip normalus urbanistinis procesas.

Paradoksas, bet apie 2000 m. ne tik baigiamas reali-zuoti „architektūrinių kalvų“ idėjos fragmentas dešinia-jame Neries krante, bet tuo pat metu paneigiama ir pati

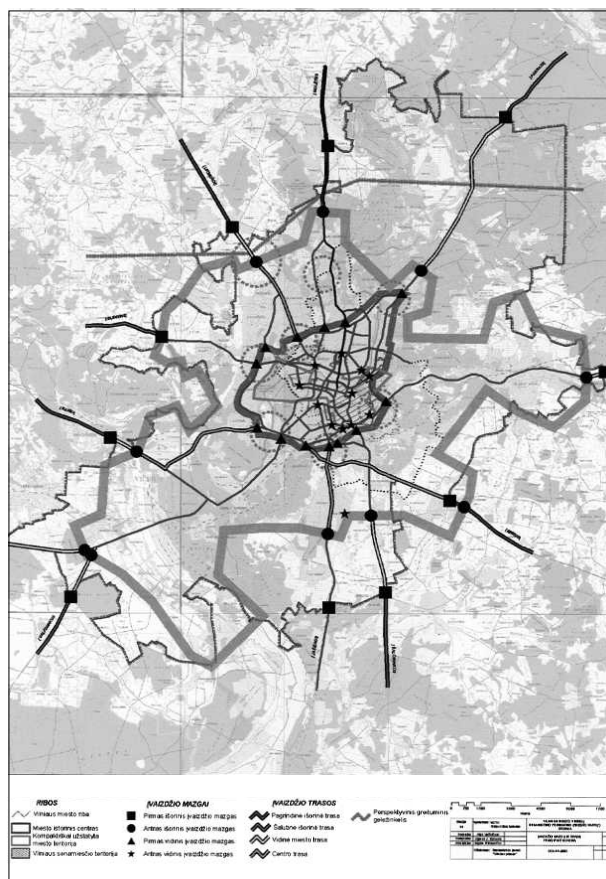
idėjos esmė. Šiaurinėje Žvėryno dalyje pastatytas ben-drovės „Hanner“ pastatas praktiškai įteisino dispersinį (išsklaidytą) aukštybinių pastatų statymo modelį, bet ne koncentruotą, t. y. ne „architektūrinių kalvų“ modelį. Tai reiškia, kad prasidėjo sunkiai valdomi procesai – tolesnė aukštybinių pastatų plėtra vyksta ne įgyvendinant „ar-chitektūrinių kalvų“ idėją, bet nepaisant jos. Dispersinis aukštybinių pastatų statymo modelis ir toliau sėkmingai realizuojamas – SBA koncerno administracinis pastatas (kol kas įvyko tik architektūrinis konkursas), prekybos kompleksas „Panorama“ su daugiaaukščiais administra-ciniais pastatais, Hansabanko administracinis pastatas (archit. A. Ambrasas, 2006 m.), daugiabučiai gyvena-mieji namai Konstitucijos prospekte (archit. R. Bimba, archit. D. Ruseckas ir V. Treinys) ir kt.

„Architektūrinių kalvų“ projektas, kuriamas no-rint atsikratyti provincialaus miesto įvaizdžio, buvo



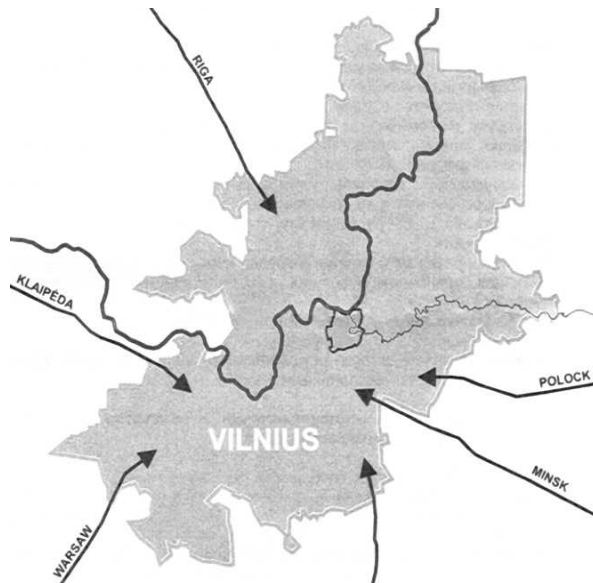
12 pav. Vilniaus urbanistinio-architektūrinio įvaizdžio schema. Vilniaus miesto 2002–2011 m. strateginis planas (S[„Vilniaus planas“, 2002 m.)

Fig 12. Scheme of Vilnius city urban-architectural image. Vilnius city Strategic Plan for 2002–2011 („Vilniaus planas“, 2002)



13 pav. „Patekimų į Vilniaus miestą urbanistinio formavimo studija („miesto vartai““ (VGTU Urbanistikos katedra, 2003 m., temos vadovas – doc. A. Vyšniūnas)

Fig 13. Study on urban formation of approaches to Vilnius city (“city gate”). (Department of Urban Design in VGTU, 2003. Theme supervisor – Prof A. Vyšniūnas)



14 pav. Senamiesčio ir miesto administruojamos teritorijos santykio schema

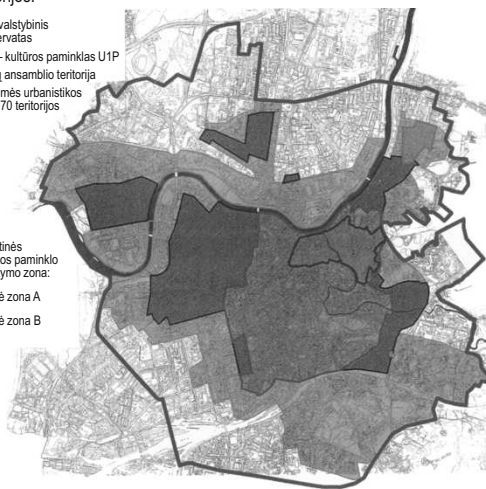
Fig 14. Scheme of relationship between old town and city administrated territory

Saugomos teritorijos:

- Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas
- Senamiestis – kultūros paminklas U1P
- Sapiėgų rūmų ansamblio teritorija
- Vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-70 teritorijos

Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliavimo užstatymo zona:

- Apsauginė zona A
- Apsauginė zona B



15 pav. Senamiesčio ir saugomų teritorijų sistemos schema

Fig 15. Scheme of old town and protected area system

neišvengiamos miesto plėtros išraiška. Kita vertus, reikia įvertinti tą faktą, kad šis autorinis projektas realizuojamas Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos zonoje. Vis dėlto galima padaryti kelias išvadas:

1. Kad ir kokia būtų „architektūrinių kalbų“ idėjos vertė, ji atliko šioki toki prevencinį vaidmenį, nes pirmieji stambūs nepriklausomybės laikų investuotojai orientavosi į tos idėjos metmenis. Vėliau aukštybiniai pastatai paplito po visą

miestą, nors ir buvo aprengtos aukštybinių pastatų išdėstymą ribojančios schemos.

2. Ši idėja buvo apskritai viena iš nedaugelio kompozicinių-meninių koncepcijų ir beveik visiškai realizuota (archit. A. Ambraso suprojektuotas „Europos“ aikštės ansamblis).
3. Realizuotas administracinių pastatų kompleksas vadinamajame „Verslo trikampyje“ A. Goštauto g., yra įrodymas, kad 7-ojo dešimtmečio idėjos formuojant miesto siluetą yra nebeaktualios.

Paveldosauga. Senamiestis, istorinis centras ir apsaugos zonos

Kalbant apie urbanistinius procesus Vilniuje neįmanoma apeiti Senamiesčio. Pirmiausia reikia aiškiai pripažinti, kad Vilniaus miesto Senamiestis ir istorinis centras yra teritorijos, skirtingos ne tik savo dydžiu, bet ir morfologija, nors dalis teritorijos sutampa.

1994 m. Vilniaus Senamiestis įtrauktas į Pasaulinio kultūros paveldo sąrašą. Tik po 1995 m. vasaros jis įrašytas į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Senamiesčio, kaip pasaulinio kultūros paveldo objekto, ribos buvo nustatytos remiantis Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektu (trečiojo) medžiaga. Tokiam objektui nustatytos buferinės apsaugos zonos (apsaugos zonos A ir B).

Apsaugos zonų juridinėse formuluotėse nurodyta šių zonų nustatymo metodika. Realiai jas nustato Kultūros vertybių apsaugos departamentas, t. y. žinyba, kuriai miesto plėtra tikrai nėra prioritetinga. Apsaugos zonų (galiojančių ir naujai siūlomų) ribos yra priešingai vertinamos, nes yra nubrėžtos ignoruojant miesto morfologinę specifiką, nekreipiama dėmesio į istoriškai susiklosčiusias miesto rajonų ribas ir pan. Zonų dydis ir konfigūracija yra labai abejotini (14 pav.), nes neįvertinami net jau realizuoti objektai, pvz., aukštybinių pastatų kompleksas Konstitucijos prospekte prie Europos aikštės yra vizualinės apsaugos zonos viduryje (jos riba Žalgirio g.), nors akivaizdu, kad ši riba eina Lvovo g., nes likusi teritorija yra vizualiniame šešėlyje. Analogiškai keistai atrodo zonos riba ties Švitrigailos gatve, nes jau dabar Mindaugo gatvėje stovi aukštybiniai pastatai (Polesės pastatas, horizontalus ilgas gyvenamasis namas).

1996 m. tarptautinė Danijos, Škotijos ir vietos ekspertų grupė, finansuojama Pasaulio banko, parengė Vilniaus Senamiesčio atgaivinimo strategiją. Strategijos pavadinimas identifikuoja paradoksą – **Vilniaus Senamiestis buvo taip saugomas, kad prireikė net jo atgaivinimo**

strategijos. Strategijoje pasiūlyta paveldosaugos sistema nuo 1998 m. nuosekliai įgyvendinama Senamiesčio atnaujinimo agentūroje, t. y. strategijos administravimą ir vadybą vykdo struktūra, kuri yra orientuota į plėtrą. Paveldo apsauga traktuojama kaip integruota ekonominių, socialinių ir kultūrinių procesų visuma [32].

Kultūros ministerijos padalinys Kultūros vertybių apsaugos departamentas vadovaujasi kai kurių ekspertų individualia nuomone, kuri tinka lokaliems objektams arba tų objektų elementams, o tai kelia daug nesusipratimų vertinant naujus urbanistinius kompleksus, o tai paprasčiausia prievartinė stilistinė cenzūra.

14 pav. parodytas santykis tarp Vilniaus miesto administruojamos teritorijos ir Senamiesčio (pasaulio kultūros paveldo objektas). Senamiesčio teritorija sudaro mažiau kaip 2 % miesto teritorijos. Senamiestis tėra elementas miesto urbanistinėje struktūroje. Paveldosauga, izoliuota nuo viso miesto struktūros, yra beprasmė.

15 pav. parodyta Vilniaus Senamiesčio ir aplink jį esančių vertingų saugomų teritorijų sistema, kuri nesusijusi su viso miesto urbanistine struktūra. Šią sistemą papildė neartikuliuotos apsaugos zonos, t. y. vadinamosios vizualinės apsaugos zonos. Paveldosauginė veikla vykdoma nepaisant viso miesto.

Visais atvejais kalbama apie vertingas teritorijas, vertingus kompleksus, bet skiriasi saugomos teritorijos samprata. Svarbu tai, kad Vilniaus miesto Senamiesčiu pavadinta teritorija, nesutampanti su teritorija, kurią riboja gynybinė siena. Tai reiškia, kad dabartinė Senamiesčio riba yra tik juridinė, bet ne struktūrinė.

Analogiškai nubrėžtos ir pasaulio kultūros paveldo (Vilniaus Senamiesčio) vizualinės apsaugos zonos, kurių identifikavimo principai yra neaiškūs. Šiuo metu yra kelių tipų saugomos teritorijos (15 pav.):

- **Vilniaus pilių kultūrinis rezervatas.** Šiuo metu rezervato teritorijoje XXI a. statybinėmis technologijomis statomas pastatas, panašus į Žemutinės pilies renesansinius rezidencinius kunigaikščių rūmus.
- **Senamiestis – kultūros paminklas U1P.** Šios teritorijos pagrindinis ypatumas yra tas, kad ignoruojama miesto gynybinė siena. Senamiesčio reglamente tėra nužymėta tik gynybinės sienos trasa.
- **Sapiegų rūmų ansamblio teritorija.** Tokių ansamblių gali būti ir daugiau – pvz., Sluškų rūmai.
- **Vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV70 teritorija.**

Reikia atkreipti dėmesį, kad nekilnojamosios kultūros vertybės traktuojamos gana laisvai – tai ir objektas, ir ansamblis (pastatų grupė), ir teritorija. Objektas turi lengvai paaiškinamas ir logiškas apsaugos zonas, kurios priklauso nuo objekto specifikos, bet saugomos teritorijos apsauginės zonos dažnai nustatomos nemotyvuotai. Ne veltui *UNESCO* ekspertai Margaretha Ehrston ir Hans-Jacob Roald savo ataskaitoje taip pat siūlo identifikuoti buferines zonas [33].

Vilniaus istorinis centras sudaro 351 ha, fizinės ir vizualinės apsaugos pozonis (tiesioginio vizualinio ryšio buferinis apsaugos pozonis) – 352 ha, vizualinės apsaugos pozonis (reguliuojamo užstatymo pozoniai) – 999 ha. Tai reiškia, kad šiose teritorijose bet kokia plėtra yra komplikuota.

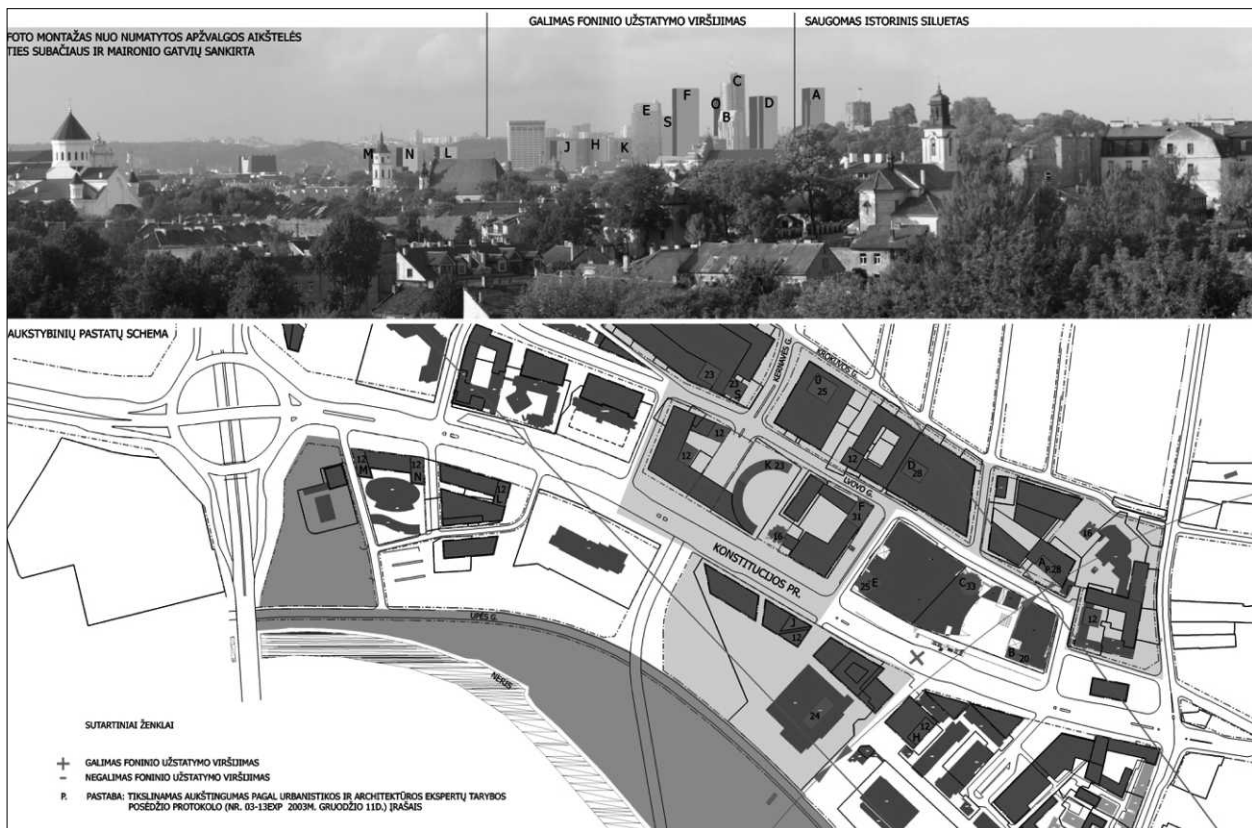
Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo užstatymo apsaugos zonos A (į kurią įeina vietinės reikšmės urbanistikos paminklas) grafine konfigūracija yra keista. Ypač dirbtinai atrodo pastangos bet kokia kaina Šnipiškių vietinės reikšmės urbanistikos paminklą įtraukti į bendrą apsaugos zoną.

Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo apsaugos zona B apima dar didesnę teritoriją, t. y. kelis rajonus (Šnipiškės, Žvėrynas, Saltoniškės, Naujamiestis, Naudininkai, Senamiestis, Užupis, Paupys). Čia yra daug apskritai neidentifikuotų teritorijų, t. y. teritorijos tarp zonos A išorinio kontūro ir zonos B vidinio kontūro. Tai yra konversinės teritorijos arba masinės statybos pagal tipinius projektus teritorijos. Jų užstatymo architektūrinė ir urbanistinė kokybė yra žema.

Pagrindinė išvada ta, kad Vilniaus miesto priemiesčiai nėra traktuojami kaip saviti rajonai, kurie gali keistis, tobulėti. Vilniaus atveju jie traktuojami kaip Senamiesčio apsauginės zonos. Pvz., dalis Naujamiestio traktuojama kaip Senamiestis, dalis – kaip vietinės reikšmės urbanistinis paminklas, dalis – kaip apsauginė zona A, dalis – kaip apsauginė zona B. Šis rajonas turi savitą charakterį, savitus planavimo principus (kurie skiriasi nuo Senamiesčio planavimo principu). Daug kur Naujamiestyje dar nėra pasiekta maksimalių kiekybinių parametru, rajonas gali vystytis.

VGTU urbanistikos katedros mokslininkai savo darbuose pasiūlė vartoti terminą *vizualinio identiteto zona*, kuris suteiktų aiškumo, bet kol kas tai tėra tik rekomendacija [34]. Pasaulinio kultūros paveldo sąrašo formuluotė, pritaikyta Vilniui, iš esmės tinka mažam periferiniam miestui, bet ne didmiesčiui.

Akivaizdu, kad, nepatikslinus juridinių formuluočių, nesusipratimų tarp plėtros ir paveldo šalininkų tik



16 pav. Šnipiškių rajono urbanistinė koncepcija (SĮ „Vilniaus planas“, 2005 m.)
Fig 16. Urban conception of Šnipiškės area („Vilniaus planas“, 2005)

daugės. Geras pavyzdys – Šnipiškių rajono urbanistinė koncepcija (SĮ „Vilniaus planas“, 2005 m.), kurios vizualinės pasekmės parodytos 16 pav. Tokie siūlymai tikrai nekelia paveldosaugininkų susižavėjimo, nors tai yra siekiamybė tų, kurie teigia, kad „Vilnius yra moderniausias Vidurio ir Rytų Europos miestas, tarptautinis politikos, verslo, mokslo ir kultūros centras“ [35].

Investicinė miesto aplinka ir investicijos

Investicijos į miestą (savivaldybės, valstybės, privačios investicijos) suskirstytos į programų blokus, programas. Pvz., Lietuvos karaliaus Mindaugo karūnavimo 750 metų jubiliejaus programa, kurios įgyvendinimo rezultatas – paminklas Lietuvos karaliui Mindaugui, Gedimino prospektas, karaliaus Mindaugo tiltas. Šios programos rezultatas yra ir priešaringai vertinamas objektas „Novotel“ (archit. A. Songaila, 2005 m.).

Vykdoma Vilniaus miesto transporto infrastruktūros plėtros prioritetinių objektų programa 2002–2005 m. Planuojamas greitas tramvajus, miesto pietiniai ir vakariniai greitkeliai. Įrengta dviejų lygių sankryža T. Narbuto ir Laisvės prospekte, pradėta dviejų ly-

gių Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių sankryžos statyba, pastatyta daugiaaukštė automobilių aikštelė Konstitucijos g., įrengtos požeminės automobilių aikštelės po Gedimino prospektu ir kt.

Miesto infrastruktūros plėtra akivaizdi, bet reikia turėti omenyje, kad šalia gatvių yra labai konkretūs sklypai. Žemės nuosavybės dinamika nėra šio straipsnio tikslas, bet, paanalizavus savininkų kaitą, galima pamatyti realų investicijų eiliškumo ir logikos vaizdą. Tai paaiškinama straipsnio pradžioje minėtu žemės vertės paradoksu.

Be susisiekimo sistemos investicinių projektų, rengiami detalieji planai Šnipiškių rajonui vystyti. Investiciniai projektai Šnipiškėse, kaip jau buvo minėta, garantuoja konfliktus su paveldosauga (16 pav.). Be to, reikia investuoti į miesto susisiekimo sistemą ir į privačias teritorijas.

Investicijos susisiekimo sistemai gerinti, infrastruktūros plėtrai ir modernizavimui yra neatsiejami sėkmingo miesto vystymosi ekonominiai ir socialiniai garantai. Esamas gyventojų transportinio aptarnavimo lygis šiuo metu dar atsilieka nuo išvystytų Europos miestų [36].

Išvados

1. Kadangi per visą nepriklausomybės laikotarpį Vilniaus miesto urbanistiniai, planavimo ir mokslinių-metodinių tyrimų procesai vyko nepatenkinamai, todėl nebuvo profesionalios diskusijos tarp visų suinteresuotų pusių. Kultūriniai ir struktūriniai miestų plėtros uždaviniai normatyviniuose dokumentuose nebuvo akcentuoti, todėl dominuoja žemėtvarkinė ir kraštovarkinė urbanistinės plėtros samprata [37].
2. Inicijatyvą planavimo procesuose perėmė privatus sektorius, kuriam rūpėjo tik jo paties, bet ne miesto reikalai. Skirtingai nuo profesionalių urbanistų, valdininkų, administruojančių miesto plėtrą, įtaka miesto planavimui yra neproporcingai didelė.
3. Vilniaus Senamiesčio apsaugai kraštovaizdžio kriterijų ir principų taikymas sukuria naujų problemų – istoriniai priemiesčiai traktuojami ne kaip savarankiški rajonai su savo morfologija, o tik kaip apsaugos zonos, o tai yra susiję su plėtros apribojimu. Tai reiškia, kad yra principinis neaiškumas miesto morfologijoje. Kraštovaizdžio principų mechaniškas taikymas galimas tik riboto dydžio, t. y. periferiniams miesteliams.
4. Pasaulinio kultūros paveldo sąrašo formuluotė (saugomas Senamiestis ir jį supanti gamta), pritaikyta Vilniui, iš esmės tinka mažam periferiniam miestui, bet ne didmiesčiui. Paminklinių teritorijų apsaugos efektyvumas priklauso nuo galiojančių juridinių dokumentų sistemos, kuri Vilniaus atveju nėra tobula.
5. Miesto plėtra ir apsauga – tai skirtingus prioritetus turinčių grupių veiklos pobūdis. Kad ir kaip būtų keista, pagrindinis ginčų objektas yra visai ne Senamiestis, o jo apsaugos zonos, kurios nustatytos direktyvomis, neatsižvelgus į miesto statusą, dydį ir pan. Todėl pagrindinis uždavinys – peržiūrėti visą apribojimų sistemą, t. y. visokio rango apsaugos zonas ir reglamentus, nes Vilniaus Senamiestis sudaro tik apie 2 % miesto teritorijos.
6. Akivaizdus politinės valios nebuvimas, t. y. nenoras statyti paminklą tremtiniams ir politiniams kaliniams Lukiškių aikštėje, išties dešimtmetį paliko pagrindinę valstybės aikštę nesutvarkytą. Šios problemos sprendimas neaiškios Tautos namų paskirties objektu yra dirbtinai forsuojamas.
7. Kad ir kokia būtų „architektūrinių kalvų“ idėjos vertė, ji atliko šiokią tokią prevencinį vaidmenį, nes pirmieji stambūs nepriklausomybės laikų investuotojai orientavosi į tos idėjos metmenis. Vėliau aukštybiniai pastatai paplito po visą miestą, nors ir buvo parengtos aukštybinių pastatų išdėstymą ribojančios schemos. Ši idėja buvo viena iš nedaugelio kompozicinių-meninių koncepcijų ir yra beveik visiškai realizuota (archit. A. Nasvyčio suprojektuotas „Lietuvos“ kompleksas ir archit. A. Ambraso suprojektuotas „Europos“ aikštės ansamblis).

8. Relizuotas administracinių pastatų kompleksas vadinamajame „Verslo trikampyje“ A. Goštauto g., taip pat „Helios City“ kompleksas Savanorių prospekte (archit. L. Merkinas, 2006 m.) yra įrodymas, kad 7-ojo dešimtmečio idėjos formuojant miesto siluetą yra nebeaktualios.
9. Bendrą Vilniaus miesto nepriklausomybės laikų urbanistinę plėtrą galima charakterizuoti dviem klausimais ir dviem atsakymais: „Ar galėjo būti geriau?“ – „TAIP!“ ir „Ar galėjo būti blogiau?“ – „IR DAR KAIP!“

Literatūra

1. *Miestelėnai: „Tauros“ almanachas* (red. ir sudaryt. E. Ališanka). Vilnius: Taura, 1991.
2. DAUNYS, V. Mano karalius atėjo. Iš *Miestelėnai: „Tautos“ almanachas*. Vilnius: Taura, 1991.
3. MARKEVIČIENĖ, J. Kultūros paveldo apsauga kaip romantizmo raiškos forma. Iš *Romantizmai po romantizmo*. Vilnius: Kultūros ir meno institutas, 2000.
4. JAMESON, F. *Kultūros posūkis. Rinktiniai darbai apie postmodernizmą 1983–1988*. Vilnius: Lietuvos rašytojų sąjungos leidykla, 2002.
5. BUIVYDAS, R. „Dešimtmečio retrospektyva: objektai ir jų kontekstai“. *Archiforma*. Vilniaus architektūra. Tarp vakar ir rytoj, 2002, Nr. 1.
6. VYŠNIŪNAS, A. Idėjos, koncepcijos, mitai ir utopijos. *Architektūrinių-urbanistinių idėjų bei koncepcijų kaita. Urbanistika ir architektūra*, t. XXVIII, priedas Nr. 3, Vilnius: Technika, 2004, p. 103–107.
7. Vilniaus miesto panoramos BP – OP – 2000; Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas.
8. DAUNORA, Z. J.; KIRVAITINĖ, S.; VYŠNIŪNAS, A. *Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai*. Vilnius: Technika, 2004.
9. JUŠKEVIČIUS, P. Vilniaus miesto planavimo ir plėtros raida. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXVI, Nr. 4, Vilnius: Technika, 2002, p. 161–169.
10. POLLITT, CH.; BOUCKAERT, G. *Viešojo valdymo reforma (lyginamoji analizė)*. Vilnius: Algarvė, 2003.
11. RAMOŠKEVIČIŪTĖ, D. Amatų miestelyje pirmiausia bus turgus. *Lietuvos žinios*, 2003 m. liepos 1 d., Nr. 151.
12. VILKAUSKAITĖ, V. Tymo kvartalu susiviliojo tik stikliuko mėgėjai. Į pusę milijono litų kainavusią naują prekyvietę pardavėjai kraustytiš netekina. *Lietuvos rytas*, priedas *Sostinė*, 2006 m. balandžio 20 d., Nr. 75.
13. ČEPAITIENĖ, R. *Laikas ir akmenys. Kultūros paveldo sampratos modernioje Lietuvoje. Vilniaus universitetas*. Vilnius: Lietuvos istorijos instituto leidykla, 2005.
14. MILČIUS, P.; TVASKIENĖ, J. Andriukaitis taiso Vilniaus veidą. *Lietuvos žinios*, 2003 m. vasario 18 d., Nr. 40.

15. MACKONIS, V. Miesto architektai nepamiršta patriarchų vizijos. Verslininkams braunantis ant Tauro kalno, valdžiai primenama Tautos namų idėja. *Lietuvos rytas*, priedas *Sostinė*, 2006 m. balandžio 27 d., Nr. 95.
16. JAKAITIS, J. Vilniaus miesto bendrojo ir operatyviojo planavimo patirtis integruotai plėtojant miesto struktūrą ir gretimas teritorijas. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXV, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2001, p. 190–195.
17. DRINGELIS, L. Miesto bendrojo plano rengimas ir priemiesčio teritorijų urbanistinė plėtra. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXV, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2002, p. 170–173.
18. JAKAITIS, J.; PALIULIS, N. Bendrojo bei strateginio planų planavimo dokumentų ir miesto (regionų) teritorijų raidos monitoringo sistemos ypatumai. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXVII, Nr. 2. Vilnius: Technika, 2003, p. 76–86.
19. PAKALNIS, M. Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIV, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2000, p. 149–162.
20. Vilniaus miesto centrinės dalies užstatymo aukštingumo reglamento nustatymas. Mokslo darbo ataskaita. VGTU Urbanistikos katedra (temos vadovas prof. Z. Daunora), 2003.
21. Miestų vizijos virsta graudžiais anekdotais. *Respublika*, 2006 m. kovo 29 d.
22. Vilniaus ir Kauno dvimiesčio vizija iki 2020 m. Vilniaus ir Kauno dvimiesčio strateginis planas, SĮ „Vilniaus planas“, SĮ „Kauno planas“, 2004.
23. DUBAUSKAS, M. Ambicingus planus griaua net A. Zuoko šešėlis. Plačiai išreklamuotas Vilniaus ir Kauno dvimiestis iki šiol taip ir nepradėtas kurti. *Lietuvos rytas*, pirmadienio priedas, Nr. 6, 2006 m. vasario 13 d.
24. Vilniaus ir Kauno dvimiestis – Europos ateities regionas. *Lietuvos rytas*, priedas *Sostinė*, 2006 m. balandžio 1 d., Nr. 75.
25. JUŠKEVIČIUS, P. Vilniaus ir Kauno dvimiestis miestų sistemoje. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXVIII, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2004, p. 151–157.
26. MACKONIS, V. Vilnių sudomino Talino pavyzdys. *Lietuvos rytas*, priedas *Sostinė*, 2006 m. balandžio 1 d., Nr. 75.
27. Vilniaus miesto tarybos ataskaita vilniečiams, 2004 m. rugsėjis–2005 m. rugsėjis.
28. Vilniaus miesto bendrasis planas, SĮ „Vilniaus planas“ (patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1998 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 292).
29. PAKALNIS, M. Vilniaus miesto plėtros koncepcijos iki 2025 m. santrauka. *Nauja statyba*, 2006 (19).
30. Vilniaus m. BP, 2. Miesto struktūra (temos vadovas M. Grabauskas), 1998.
31. Vilniaus miesto prieigų urbanistinio formavimo studija. Mokslo darbo ataskaita. VGTU urbanistikos katedra (temos vadovas doc. A. Vyšniūnas), 2003.
33. RUTKAUSKAS, GEDIMINAS. Vilniaus senamiesčio atgavimas. *Archiforma*, 2002, Nr. 1.
34. http://www2.lrs.lt/kt_inst/pamink/dokumentai/Report_Exrnstrom_Road.htm.
34. DAUNORA, ZIGMAS JONAS. Vilniaus miesto centrinės dalies vizualinio identiteto apsaugos prioritetai. *Urbanistika ir architektūra*, t. XVII, Nr. 1. Vilnius: Technika, 2003, p. 12–23.
35. Vilniaus miesto 2002–2011 metų strateginis planas. Vilniaus m. savivaldybės administracija. SĮ „Vilniaus planas“ (patvirtintas Vilniaus m. tarybos 2002 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. 607).
36. JUŠKEVIČIUS, PRANCIŠKUS; VALEIKA, VIDUALDAS. Vilniaus susisiekimo sistema: nuo vizijos iki tikrovės. *Archiforma*, 2002, Nr. 1.
37. DAUNORA, ZIGMAS JONAS. Kultūriniai ir struktūriniai miestų plėtros uždaviniai valstybės normatyviniuose dokumentuose. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIX, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2005, p. 164–173.

VILNIUS CITY – BETWEEN METAPHOR AND PRAGMATIZM

A. Vyšniūnas

Abstract. Urban solutions in Vilnius were mostly of a practical rather than aesthetical character. After World War II architects of urban design, whose activity used to change substantially historically settled cities, became more active. In Lithuania the conception of heritage developed gradually lagging behind dominating European tendencies; therefore, Vilnius city has been strongly influenced by individual creative works. The most obvious materialized conception of that kind is the idea of “architectural hills”. Currently this conception is widely criticized, and at the same time new restraints protecting the old town are set. These restraints often contradict the development of the city, which is inevitable bearing in mind the status of Vilnius city (the capital) and the size of administrated territory.

Due to objective reasons political decisions and the activity of energetic private investors have a strong influence on the development of the city. In the chain an investor–administrator–professional there exists uneven proportion of participation thus spoiling the final result.

The paper presents the main contradiction between the city development and heritage supporters and ways of solving it.

Keywords: development, protected area, visual protection zone, individual conception, regulation.

ALGIS VYŠNIŪNAS

Assoc Prof and head of Dept of Urban Design, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Trakų g. 1/26, LT-01132 Vilnius, Lithuania.

Teaching: lectures on architectural design, urban planning composition, reconstruction of the city environment and urban structure. Publications: author of about 19 scientific works and research projects, including “The reconstruction of city living structures”, co-author of monograph “Preservation of visual identity of Vilnius city and principles of its development” (2004). Research interests: spatial layout structure of towns and districts, urban structure and morphology.