

**Valstybinei kultūros paveldo komisijai**

Rūdninkų g. 13, Vilnius

El. paštas: komisija@vkpk.lt

*Siunčiama tik el. paštu*

**DĖL SLUŠKŲ RŪMŲ PASTATŲ KOMPLEKSO VIENTISUMO IŠSAUGOJIMO**

2022 m. vasario 24 d., Vilnius

2022 m. sausio 31 d. viešai paskelbta informacija apie organizuojamą istoriškai svarbaus kultūros paveldo objekto<sup>1</sup> – Sluškų rūmų (**Sluškų rūmai**) pastatų komplekso<sup>2</sup> – pardavimą aukciono būdu<sup>3</sup>.

Sluškų rūmai – istoriškai reikšmingas visuomeninės paskirties nekilnojamojo turto objektas. Sluškų rūmai, pastatyti XVIII a. pradžioje, buvo vieni prabangiausių rūmų Vilniuje ir priklausė kelioms Lietuvos didikų šeimoms. Į Lietuvos istoriją jie įėjo ir kaip 1794 m. sukilėlių štabas. Sluškų rūmai Lietuvos visuomenei svarbūs tiek architektūrine, tiek istorine prasme.

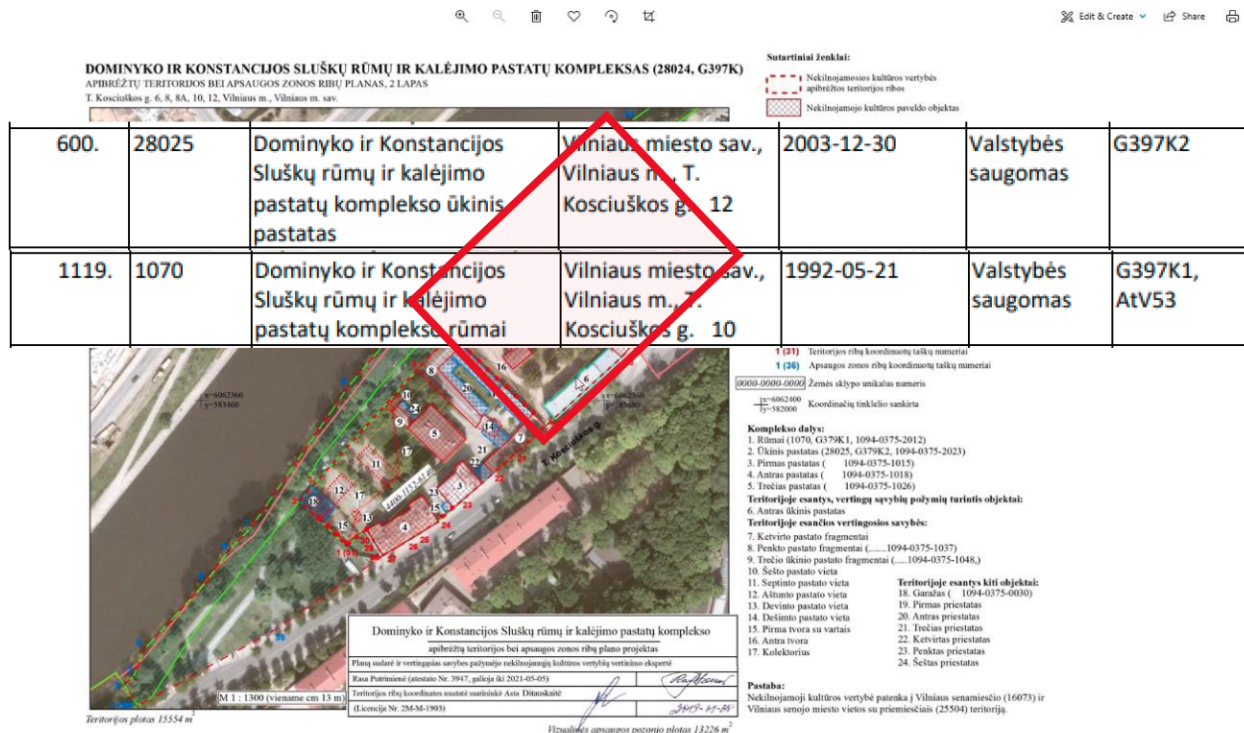
---

<sup>1</sup> Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre: 1070 ir 28025

<sup>2</sup> Unikalus Nr. 1094-0375-2012, adresas T. Kosčiuškos g. 10, Vilnius; unikalus Nr. 1094-0375-2023, T. Kosčiuškos g. 12, Vilnius. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

<sup>3</sup> <https://lmta.lt/lt/netrukus-bus-skelbiamas-slusku-rumu-pardavimo-aukcionas/>

Aukcione parduodamą Slušų rūmų pastatų kompleksą sudaro du pastatai<sup>4</sup>:



Plane indeksu „1” ir „2” pažymėti pastatai – rūmų pastatas bei ūkinio pastato (**Ūkinis pastatas**) dalis – pripažinti valstybės saugomais kultūros paveldo objektais<sup>5</sup> ir įtraukti į Vilniaus miesto savivaldybės kultūros vertybių sąrašą<sup>6</sup>:

Tuo tarpu indeksu „6” pažymėta pastato dalis yra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijoje, tačiau nėra valstybės saugoma.

Pranešime apie Slušų rūmų pastatų kompleksą aukcioną skelbiama, kad pastatų kompleksas „*turi plačias pritaikymo galimybes šiandienos visuomenės poreikiams, sukuriant prestižinių būstų, biurų ar komercinių patalpų oazę*“.

Toks saugomo kultūros paveldo objekto potencialus skaidymas į atskiras patalpas yra netoleruotinas. Paviešinta informacija apie planuojamą gyvenamosios ir/ar komercinės paskirties patalpų įrengimą Slušų rūmų teritorijoje sukėlė pasipiktinimą visuomenei bei kultūros paveldo specialistams:

<sup>4</sup> 2019-01-15 apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas Nr. 2. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 dėl nekilnojamoji kultūros vertybių pripažinimo saugomomis. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

<sup>6</sup> Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 5 priedas



**Išanalizavus viešai prieinamą informaciją apie Sluškų rūmų pastatų kompleksą, akivaizdu, kad valstybinės institucijos (konkrečiai – Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos) neužtikrina tinkamos šio kultūros paveldo objekto apsaugos. Kyla reali grėsmė, kad Sluškų rūmų nedalomumas, siekiant užtikrinti autentiškumą ir istoriškai susiklosčiusi daikto vientisumą, bus prarastas, kai vietoje dabar esančio visuomeninės paskirties pastatų komplekso bus išvystytas naujas daugiabučių gyvenamųjų pastatų projektas.**

Lietuvos Respublikos valstybinės kultūros paveldo komisijos įstatymo (**Įstatymas**) 2 straipsnio 1 dalis numato, kad Valstybinė kultūros paveldo komisija yra Lietuvos Respublikos Seimo, Prezidento ir Vyriausybės ekspertė ir patarėja valstybinės kultūros paveldo apsaugos politikos, jos įgyvendinimo, vertinimo ir tobulinimo klausimais. Įgyvendindama jai pavestus uždavinius, Valstybinė kultūros paveldo komisija, be kita ko, svarsto visuomenės keliamus klausimus dėl kultūros paveldo apsaugos (Įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 13 punktas).

Atsižvelgdami į tai, kreipiamės į Valstybinę kultūros paveldo komisiją su prašymu įvertinti žemiau pateikiamą situaciją ir, bendradarbiaujant su atsakingomis valstybės institucijomis, užtikrinti tinkamą Sluškų rūmų, kaip saugomo kultūros paveldo objekto, vientisumo apsaugą.

Aplinkybę, kad dėl Sluškų rūmų pastatų komplekso pardavimo aukcione kyla reali grėsmė šių pastatų komplekso vientisumo išsaugojimui, patvirtina du pagrindiniai argumentai:

1. Teritorijų planavimo dokumentai suteikia absoliučią laisvę statytojui nepaisyti kultūros paveldo objekto vientisumo ir integralumo;
2. Galiojantys Kultūros paveldo departamento aktai neakcentuoja poreikio išlaikyti pastatų komplekso vientisumą.

Išsamiai savo poziciją dėl valdžios institucijų taikomos nepakankamos apsaugos kultūros paveldo objektui pateikiame toliau šiame prašyme.

## **I. Teritorijų planavimo dokumentai suteikia absoliučią laisvę statytojui nepaisyti kultūros paveldo objekto vientisumo ir integralumo**

Sluškų rūmų pastatų kompleksui galioja du pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai: Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas ir Sluškų rūmų teritorijos detalusis planas. Tačiau minėti teritorijų planavimo

dokumentai numato pernelyg plačias galimybes vystytojams, plėtojant Slušų rūmų teritoriją, nepaisyti kultūros paveldo objekto vientisumo.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane numatyta, kad Slušų rūmų pastatų kompleksas patenka į Senamiesčio teritoriją SEN-74-1, kurioje galimos net kelios skirtingos teritorijos naudojimo paskirtys (mišri gyvenamoji, mišri centro, socialinės infrastruktūros, paslaugų):



8	Mišri gyvenamoji teritorija	<b>GM</b>	<i>Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis</i>
9	Mišri centro teritorija	<b>GC</b>	<i>Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės</i>
10	Socialinės infrastruktūros teritorija	<b>SI</b>	<i>Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams</i>
12	Paslaugų teritorija	<b>PA</b>	<i>Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba</i>

Teritorijai taikomuose tekstiniuose reglamentuose numatyti įvairūs ribojimai, tačiau nei vienas iš jų nėra susijęs su įpareigojimu nepažeisti kultūros paveldo komplekso vientisumo. Tai reiškia, kad Vilniaus miesto bendrasis planas, Slušų rūmų pastatų kompleksui leidžiantis vienu metu nustatyti dvi ar daugiau paskirčių, įtvirtina absoliučią laisvę statytojui įgyvendinti statybos projektus nevertinant teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų autentiškumo, kuris yra tiesiogiai susijęs su poreikiu išlaikyti komplekso funkcinį sąsajumą.

Dalinai kultūros paveldo objekto vientisumo apsaugą padeda įgyvendinti Slušų rūmų teritorijai parengtas detalusis planas<sup>7</sup>. Detaliajame plane numatyta tik viena – visuomeninė – teritorijos paskirtis:

<sup>7</sup> Dokumento registravimo numeris Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinė sistemoje: T00054316

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas T.Kosciuškos gt. 10, 12 - visuomeninės paskirties teritorija, skirta mokslo ir švietimo įstaigoms įrengti esamuose ir projektuojamuose pastatuose VI. Sklypo plotas ~ 8050 kv. m. (tikslinamas sklypo tiksliaisiais matavimais).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro įsakymu dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo<sup>8</sup>, visuomeninės paskirties teritorijos yra itin platus masto ir galimybių. Tokios paskirties teritorijose galimos įvairios visuomenei skirtų veiklų pastatų statybos:

18. Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.
---	--

Būtent visuomeninė paskirtis labiausiai atitinka Sluškų rūmų pastatų komplekso, kaip kultūros paveldo objekto, esmę. Visuomeninės paskirties teritorijos sukuria visapusišką galimybę visuomenei, jos dabarties ir ateities kartoms, nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis. Taip yra kuriama pridėtinė vertė visai visuomenei, o ne tik privatiems valstybės saugomo objekto savininkams. Tuo pačiu, išlaikant pastatų komplekso vientisumą, užtikrinamas teritorijos funkcionalumas.

Tačiau visuomeninė teritorijos paskirtis, vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, nesunkiai gali būti pakeista. Tikėtina, kad aukcione pardavus Sluškų rūmų pastatų kompleksą privačiam vystytojui, būtent ir bus inicijuotas teritorijos (ar jos dalies) paskirties keitimas į gyvenamosios ir/ar komercinės paskirties teritoriją.

Tokiais veiksmais būtų pažeidžiamas kultūros paveldo objekto nedalomumas siekiant išsaugoti Sluškų rūmų, kaip kultūros paveldo objekto, autentiškumą. Kitaip tariant, kultūros paveldo objektas prarastų savo išskirtinumą. Todėl Sluškų rūmų komplekso vientisumas turi būti užtikrintas kitomis priemonėmis.

## **II. Galiojantys Kultūros paveldo departamento aktai neakcentuoja poreikio išlaikyti pastatų komplekso vientisumą**

Kadangi galiojantys bendrojo planavimo dokumentai sudaro galimybę panaikinti Sluškų rūmų komplekso, kaip saugomo kultūros paveldo objekto, vientisumą, tinkama jo apsauga turi būti užtikrinama Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu arba Kultūros paveldo departamento išduodamu individualiu apsaugos reglamentu.

Tačiau aptariamu atveju Sluškų rūmų komplekso pastatų vientisumo neakcentuoja nei vienas Kultūros paveldo departamento veikimo lauke esantis dokumentas: nei Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40

tarybos aktas (**Aktas**)<sup>9</sup>, nei Slušų rūmų ir Ūkinio pastato apsaugai parengti individualūs apsaugos reglamentai (**Apsaugos reglamentai**)<sup>10</sup>.

Aktas numato, kad Slušų rūmai ir Ūkinis pastatas yra kompleksinė nekilnojamoji kultūros vertybė, tačiau absoliučiai nenagrinėja ir neakcentuoja poreikio šį kompleksškumą (vientisumą) išlaikyti.

Analogiškai, Apsaugos reglamentuose įtvirtintos Slušų rūmų ir Ūkinio pastato priežiūros, naudojimo ir tvarkymo sąlygos, tačiau nenumatyti ribojimai, skirti Slušų rūmų pastatų komplekso vientisumui ir autentiškumui išsaugoti. Tokie ribojimai yra susiję su draudimu skaidyti pastatus į atskiras patalpas, numatant kitokią, nei visuomeninę, jų paskirtį.

Pažymėtina, kad Apsaugos reglamentai, kaip ir aukščiau aptarti teritorijų planavimo dokumentai, įtvirtinta galimybę Slušų rūmų pastatų kompleksui nustatyti ne vieną paskirtį:

- Slušų rūmų individualaus apsaugos reglamento 2.12.1 punktas numato galimybę keisti pastato paskirtį į visas paskirtis, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;
- Ūkinio pastato individualaus apsaugos reglamento 2.12.2 punktas leidžia Ūkiniam pastatui nustatyti gyvenamąją paskirtį. Tuo tarpu 2.13.2 punktas numato, kad nevertingo Ūkinio pastato intarpo (aukščiau pažymėtas indeksu „6“) paskirtis gali būti keičiama, pritaikant ją bendriems komplekso poreikiams. Tai reiškia, kad Ūkinio pastato paskirtis gali būti pakeista į gyvenamąją, o visas pastatas skaidomas į atskiras patalpas (butus).

Jokių konkrečių ribojimų Slušų rūmų pastatų komplekso vientisumo išsaugojimo atžvilgiu nenumato ir Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas<sup>11</sup>:

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. IIIE2

KVARTALO NR. 74

1	2	3	4	5
T.Kosciuškos 10 – Slušų rūmai	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės ATV53, IR36	Konservavimas – restauravimas – - Vertingi elementai; Restauravimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus versio	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti paminklo pase
Ūkinis kiemo korpusas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo;	-----*	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai Želdynai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai Rekonstravimas - atkūrimas		
1	2	3	4	5
T.Kosciuškos 12 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą - Vn-S76	Restauravimas - - Fasada; vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas - atkūrimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus versio	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
Priestatas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griunami;	-----*	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai Želdynai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai Rekonstravimas - atkūrimas		

<sup>9</sup> 2012-02-14 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1743, Kultūros vertybių registras

<sup>10</sup> 2020-11-30 išduoti kultūros paveldo objekto individualūs apsaugos reglamentai Nr. IRVS-8 ir Nr. IRVS-9. Saltinis – Kultūros vertybių registras

<sup>11</sup> Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr.ĮV-490 (Žin., 2004, 25-774).

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente, kaip ir Apsaugos reglamentuose, numatyta, kad tiek Sluškų rūmų, tiek Ūkinio pastato paskirtis galima įvairi: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir/ar smulkaus verslo. Šiems pastatams yra taikomi ribojimai dėl galimų atlikti statybos darbų, tačiau neakcentuojamas poreikis išsaugoti kultūros paveldo objekto vientisumą.

Manome, kad Kultūros paveldo departamentas neskiria pakankamo dėmesio Sluškų rūmų, kaip kultūros paveldo objekto, apsaugai. Kaip yra numatyta Akte, Sluškų rūmų teritorijoje esantys pastatai yra **kompleksinis kultūros paveldo objektas, todėl turi būti išlaikytas jo teritorijos funkcinis vientisumas**. Kultūros paveldo departamentas šios aplinkybės neakcentuoja nei viename savo dokumente.

Nagrinėjamu atveju turi būti užkirstas kelias bet kokiam Sluškų rūmų teritorijoje esančių pastatų skaidymui ir/ar paskirties keitimui. Šis ribojimas galėtų būti įgyvendintas valdžios institucijų (konkrečiai – Kultūros paveldo departamentui) veiksmais, pasitelkiant žemiau nurodytas priemones.

**Pirma**, Akte arba Apsaugos reglamentuose išdėstyti reikalavimai turėtų būti papildyti ribojimu skaidyti Sluškų rūmų pastatų komplekso pastatus dalimis ar į atskiras patalpas.

**Antra**, Sluškų rūmų pastatų komplekse turi būti numatytas poreikis išsaugoti visuomeninę teritorijos paskirtį. Visuomeninė paskirtis ir toliau užtikrintų tinkamą teritorijos naudojimą nesumažindama Sluškų rūmų pastatų komplekso vertės. Rekomendacija (arba įpareigojimas) nekeisti Sluškų rūmų pastatų komplekso paskirties turėtų būti įtvirtinta Akte arba Apsaugos reglamentuose.

**Trečia**, siekiant užtikrinti tinkamą kultūros paveldo objekto eksploatavimą, svarbu užtikrinti, kad Sluškų rūmų komplekse esantys kultūros paveldo pastatai nebūtų užgožti kitų, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje esančių, tačiau valstybės nesaugomų, pastatų.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnio 3 dalies 1 punktą numato draudimą saugomo objekto teritorijoje naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Sutinkamai, šio įstatymo 60 straipsnio 3 dalies 2 punkto 1 papunktis įtvirtina draudimą saugomo objekto teritorijoje statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti.

Siekiant įgyvendinti minėtas įstatymo nuostatas, tiek Sluškų rūmų pastatas, tiek vertingoji Ūkinio pastato dalis turi būti atidengta, matoma nuo gatvės. Šių kultūros paveldo objektų neturi užgožti kiti, vertingųjų savybių neturintys, pastatai. Šiam tikslui pasiekti Apsaugos reglamentuose turi būti įtvirtintos papildomos nuostatos, numatančios prioritetą pastatus, neturinčius vertingųjų savybių, griauti (kaip tai numato Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas), o ne rekonstruoti tokį pastatą, pritaikant jį bendriems komplekso poreikiams.

Apibendrinant, galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir Sluškų rūmų pastatų kompleksui taikomi reglamentai neužtikrina tinkamos komplekso, kaip vientiso objekto, apsaugos. Todėl Kultūros paveldo departamentas turi imtis papildomų priemonių, kad būtų užtikrinta tinkama kultūros paveldo objekto apsauga.

**Atsižvelgdami į aukščiau nurodytą ir vadovaudamiesi Įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 13 punktu, Valstybinės kultūros paveldo komisijos p r a š o m e:**

- įvertinti šiame prašyme pateiktą informaciją dėl nepakankamo valdžios institucijų (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir Kultūros ministerijos *per se*) dėmesio, skiriamo Slušų rūmų, kaip kultūros paveldo vertybės, kompleksiško apsaugai;
- bendradarbiaujant su Kultūros paveldo departamentu, užtikrinti, kad Slušų rūmų pastatų komplekso Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte arba Slušų rūmų bei Ūkinio pastato individualiuose apsaugos reglamentuose būtų įtvirtintos papildomos nuostatos, numatančios ribojimus skaidyti Slušų rūmų teritorijoje esančius pastatus ir/ar keisti jų paskirtį.

Atsakymą prašome pateikti šiuo el. paštu: [jasiunaite@gmail.com](mailto:jasiunaite@gmail.com), sakalas.gorodeckis@gmail.com

Jei turėtumėte klausimų, maloniai prašome kreiptis aukščiau nurodytais kontaktais.

Pagarbiai,

Vilniaus bendruomenių asociacijos pirmininkas

Sakalas Gorodeckis

Asociacijos „Antakalniečių bendruomenė“ pirmininkė

Edita Kavaliauskienė