



Laidiens: 03.08.2022., Nr. 148

Oficiālās publikācijas Nr.: 2022/148.3

Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes
vispārīgais administratīvais akts Nr. 14.1-07/3433

Rīgā 2022. gada 1. augustā

Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa – Īres nams – izmantošanas un saglabāšanas norādījumi

Norādījumi izdoti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautā Rīgas pilsētas teritorijā esoša vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa – "Īres nams" (turpmāk tekstā – Ēka) – izmantošanai un saglabāšanai.

Adresāts: Īres nama īpašnieks (valdītājs).

Pamatojums: Norādījumi izdoti, pamatojoties uz likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 5. pantu un Ministru kabineta 26.10.2021 noteikumiem Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi" (turpmāk tekstā – Norādījumi), lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, nosakot kultūras pieminekļa, tā teritorijas un aizsardzības zonas uzturēšanas režīmu un saimnieciskās darbības ierobežojumus, kā arī darbības, kuras var veikt bez Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā – Pārvaldes) atļaujas, kā arī pamatojoties uz Administratīvās atbildības likumu.

Kultūras pieminekļa statuss: *Īres nams* iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļis. Informācija pieejama <https://mantojums.lv/cultural-objects>. Īres namam noteikta aizsardzības zona, informācija pieejama <https://mantojums.lv/cultural-objects>.

Norādījumi attiecināmi uz valsts aizsargājamo vietējas nozīmes kultūras pieminekli ar šādu valsts aizsardzības numuru un adresi:

Aizsardz. Nr.	Atrašanās vieta
7644	Rīga, Merķeļa iela 11

Īres namā saglabājamās vērtības:

- 2.1. Celtnes/būves telpiskais risinājums ainavā, vidē (pilsētvides ainavā);
- 2.2. Būvmasu kārtojums;
- 2.3. Plānojuma struktūra (vispārējie telpu izkārtojuma pamatprincipi);
- 2.5. Konstruktīvā sistēma;

2.6. Konstruktīvie elementi;

2.9. Dekoratīvi bagāta fasādes (fasāžu) arhitektūra;

2.11. Īpaši mākslinieciskie elementi fasādēs (portāli, arkādes, balustrādes, skulpturāli veidojumi, epitāfijas, mozaikas, metālkalumi u.c.);

2.13. Jumta forma;

2.17. Ailu aizpildījumi;

2.22. Būvगaldniecības izstrādājumi (sienu paneļi, iebūvētās mēbeles, iekšējie slēgi u.c.)

Pārvaldes izvirzītās prasības:

1. Dzīvojamā ēkā un tā teritorijā:

1.1. Uzturēšanas režīms:

1.1.1. Ēku ir aizliegts iznīcināt. Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāta Ēka, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošas Ēkas saglabāšanu nodrošina tās valdītājs;

1.1.2. Ēkas īpašnieka (valdītāja) pienākums ir: ievērot likumu Par kultūras pieminekļu aizsardzību un citus likumus un normatīvos aktus, kā arī Pārvaldes norādījumus par Ēkas izmantošanu un saglabāšanu; Pārvaldi un pašvaldības par pieminekļu uzraudzību atbildīgo institūciju informēt par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajai Ēkai; laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību, kas pārveido Ēku;

1.1.3. Lai nodrošinātu Ēkas aizsardzību, ir noteikta aizsardzības zona 100 metru attālumā ap Ēku vai individuāli noteikta. Aizsardzības zona netiek noteikta, ja Ēka atrodas pilsētībūvniecības teritorijā vai tās aizsardzības zonā;

1.1.4. Ēku izmanto tās sākotnējai funkcijai vai kultūras, izglītības, zinātnes, tūrisma, saimnieciskiem vai citiem mērķiem tā, lai tiktu saglabāta Ēka, tās saglabājamās vērtības un kultūrvēsturiskā vide tās teritorijā un aizsardzības zonā;

1.1.5. Lai nodrošinātu Ēkas uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri (vismaz reizi gadā) jāveic Ēkas apsekošana (vizuālā apskate), lai novērtētu bojājumus un iespējamus apdraudējumus, īpašu uzmanību pievēršot ēkas jumtam, lietus ūdens novadīšanas sistēmas elementiem, fasādēm, pamatiem un ailu aizpildījumam. Ja Ēkā saglabājušies vēsturiskie interjeri, īpašniekam (valdītājam) jāveicina to saglabāšanai atbilstošs mikroklimats, izvairoties no straujām mitruma un temperatūras svārstībām;

1.1.6. Lai nodrošinātu Ēkas teritorijas uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic teritorijas uzturēšana, saglabājot vēsturisko labiekārtojuma raksturu (t.sk. žogus, stādījumus), nepieļaujot tādu pašizsējas koku un krūmu augšanu, kas var bojāt Ēku;

1.1.7. Ēkas uzturēšanu, konservāciju, remontu un restaurāciju veic ēkas īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem.

1.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:

1.2.1. Ēkas pārveidošana vai tās oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir labākā iespēja, kā saglabāt Ēku, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Ēkas vērtība;

1.2.2. Ēkas konservācijā, remontā un restaurācijā lieto oriģinālam un vēlāku laiku vērtīgiem uzslāņojumiem atbilstošus un ar tiem saderīgus materiālus;

1.2.3. Ja paredzēti Ēkas pārveidošanas darbi, kas rada izmaiņas Ēkas saglabājamajās vērtībās, jāveic Arhitektūras pieminekļa arhitektoniski – mākslinieciskā inventarizācija vai izpēte. Ja izpēti paredzēts veikt ar metodēm, kas var pārveidot Arhitektūras pieminekli (piemēram, zondāžas), izpētes darbiem jāsaņem rakstiska Pārvaldes atļauja Noteikumos noteiktajā kārtībā.

1.2.3.1. Īpašniekam vai tā pilnvarotajai personai nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju konservācijas vai restaurācijas darbiem. Darbus drīkst veikt Pārvaldes kontrolē un tikai kultūras mantojuma saglabāšanas jomā kompetenta speciālista vadībā, kura kompetenci pamato atbilstošs kvalifikāciju apliecināošs dokuments;

1.2.4. Pārvalde Ēkas īpašniekam (valdītājam) izsniedz darbu atļauju, pamatojoties uz iesniegumu, kurā norādīta paredzamā darbu vieta, apjoms un izpildīšanas veids. Atļauju izsniedz pēc veicamo darbu dokumentācijas (atkarībā no darbu rakstura un apjoma – vizuālās fiksācijas dokumentu, projekta, apraksta un metodikas) izvērtēšanas;

1.2.5. Par Ēkas izmantošanas un saglabāšanas norādījumu pārkāpšanu var tikt piemērota administratīvā atbildība.

1.3. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:

1.3.1. Ēkas kopšana, uzturēšana un cita saimnieciskā darbība, kas tiek veikta, izmantojot oriģinālam atbilstošus materiālus un tehnoloģiju, nepārveidojot Ēkas saglabājamās vērtības;

1.3.2. Ēkas iekšējās pārbūves, ja ir veikta arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija un pārbūves neskar saglabājušos vēsturiskos interjerus, tā daļas vai elementus;

1.3.3. Ēkas atjaunošanas darbi, ja pirms tam saņemts sertificēta būvinženiera tehniskās apsekošanas atzinums ar secinājumiem un ieteikumos ietvertiem risinājumiem un ja tiek pastiprinātas vai nomainītas bojātās konstrukcijas ar oriģinālam atbilstošiem materiāliem;

1.3.4. Ēkas energoefektivitātes uzlabošana un inženiertīklu ierīkošana, ja netiek pārveidota ēkas arhitektūra un tās ārējais veidols, kā arī netiek nomainīti vēsturiskie logi, durvis un netiek skarti vēsturiskie interjeri;

1.3.5. Ēkas vides pieejamības risinājumi, ja tos izstrādājis kultūras mantojuma aizsardzības jomā pieredzējis speciālists, tie nepārveido Ēkas saglabājamās vērtības, nepasliktina tās veidolu un nerada no publiskās ārtelpas vizuāli uztveramas izmaiņas Ēkas ārējā veidolā.

2. Īres nama aizsardzības zonā:

2.1. Uzturēšanas režīms:

2.1.1. Ēkas pieguļošajā teritorijā – īpašuma vai aizsardzības zonas robežās, lai nodrošinātu Ēkas un tai raksturīgās vides saglabāšanu, kā arī nepieļautu vai samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz konkrēto Ēku, īpašniekam (valdītājam) jāuztur: Ēkas pilsētvidei raksturīgā ainava un tās vēsturiskā plānojuma struktūra; piekļūšanas iespēja Ēkai (brīva vai daļēji ierobežota); Ēkas netraucētas uztveres iespēja no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem; raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no Ēkas.

2.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:

2.2.1. Ēkas aizsardzības zonā jā saglabā vēsturiski nozīmīgo ēkas plānojumu un telpisko struktūru, kultūrslāni (ja Ēka atrodas arheoloģiskā pieminekļa teritorijā), atbilstošo vidi, ainavu, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kā arī jā nodrošina Ēkas vizuālo uztveri;

2.2.2. Nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju, ja paredzama darbība Ēkas aizsardzības zonā, kas pārveido vidi un ainavu ap Ēku, kultūrslāni (ja Ēka atrodas arheoloģiskā pieminekļa teritorijā), Ēkas vizuālo uztveri;

2.2.3. Ēkas īpašnieka (valdītāja) pienākums ir laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību savā īpašumā, kas pārveido apkārtni Ēkas aizsardzības zonas robežās vai kas var ietekmēt Ēkas saglabāšanu, piekļūšanu tai vai tās vizuālo uztveramību.

2.3. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:

2.3.1. Pārvaldes atļauja nav nepieciešama, ja netiek pārveidots Ēkas aizsardzības zonā esošo būvju un ainavas elementu ārējais veidols vai reljefs.

3. Citi noteikumi:

3.1. Ēku var atsavināt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei un nākamais tā īpašnieks ir iepazinies ar Pārvaldes izsniegto vispārējo normatīvo aktu vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa – pilsētu dzīvojamās ēkas (īres nama) – izmantošanai un saglabāšanai;

3.2. Ja, atsavinot kultūras pieminekli, Īpašnieks konstatē aizdomīga darījuma vai darbības pazīmes, Īpašnieks par to ziņo Finanšu izlūkošanas dienestam (<https://goaml.fid.gov.lv>) un Pārvaldei.

3.3. Ēkas īpašniekam ir pienākums nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesību aprobežojumu uz Ēku.

4. Apstrīdēšanas kārtība:

4.1. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, Administratīvais akts stājas spēkā brīdī, kad tas publicēts laikraksta "Latvijas Vēstnesis" mājas lapā www.vestnesis.lv;

4.2. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76. panta pirmo un otro daļu, 77. pantu un 79. panta pirmo daļu Administratīvo aktu var apstrīdēt Pārvaldes vadītājam viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot iesniegumu Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē Mazajā Pils ielā 19, Rīgā, LV-1050; pasts@mantojums.lv.

Rīgas reģionālās nodaļas valsts inspektore

D. Cebule