



Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes  
vispārīgais administratīvais akts Nr. 14.1-07/6138

Rīgā 2023. gada 21. augustā

## Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa – Īres nams – izmantošanas un saglabāšanas norādījumi

Norādījumi izdoti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautajam valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa (turpmāk tekstā – Arhitektūras piemineklis) izmantošanai un saglabāšanai.

**Adresāts:** valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vai tā daļas 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", 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, lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, kā arī pamatojoties uz Administratīvās atbildības likumu.

**Kultūras pieminekļa statuss:** Arhitektūras piemineklis iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā valsts nozīmes arhitektūras piemineklis. Informācija par Arhitektūras pieminekli pieejama informācijas sistēmā "Mantojums" (<https://mantojums.lv>).

Valsts nozīmes arhitektūras piemineklim noteiktā aizsardzības zona norādīta informācijas sistēmā "Mantojums" (<https://mantojums.lv>, sadaļā "Režīmi un ĢEO").

### Norādījumi attiecināmi uz valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa ar aizsardzības numuru un adresi:

Aizsardz Nr.	Nosaukums	Adrese	Kadastra apzīmējums
6638	Īres nams	Rīga, Alberta iela 2	0100 019 0112 001
6639	Īres nams	Rīga, Alberta iela 2a	0100 019 0113 001
6640	Īres nams	Rīga, Alberta iela 4	0100 019 0109 001
6641	Īres nams	Rīga, Alberta iela 6	0100 019 0108 001
6642	Īres nams	Rīga, Alberta iela 8	0100 019 0107 001
6643	Īres nams	Rīga, Alberta iela 12	0100 019 0103 001
6648	Īres nams	Rīga, Brīvības iela 47	0100 020 0084 001
6658	Īres nams	Rīga, Strēlnieku iela 4a	0100 019 0093 001
6661	Īres nams	Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 69	0100 024 0085 001

6676	Īres nams	Rīga, Andreja Pumpura iela 5; Rīga, Jura Alunāna iela 2a	0100 010 0035 001
6684	Īres nams	Rīga, Ausekļa iela 3	0100 011 0143 001
6685	Īres nams	Rīga, Ausekļa iela 5	0100 011 0162 001
6686	Īres nams	Rīga, Ausekļa iela 7	0100 011 0163 001
6687	Īres nams	Rīga, Ausekļa iela 9	0100 011 0164 001
6688	Īres nams	Rīga, Ausekļa iela 11	0100 011 0165 001
6689	Īres nams	Rīga, Eksporta iela 3	0100 011 0169 001
6690	Īres nams	Rīga, Eksporta iela 4	0100 011 0168 001
6691	Īres nams	Rīga, Eksporta iela 5	0100 011 0167 001
6692	Īres nams	Rīga, Eksporta iela 6	0100 011 0166 001
7938	Īres nams	Rīga, Alberta iela 11	0100 019 0094 001
7939	Īres nams	Rīga, Alberta iela 13	0100 019 0105 001
7957	Īres nams	Rīga, Brīvības iela 37	0100 020 0092 001
8122	Īres nams	Rīga, Pulkveža Brieža iela 8	0100 018 0034 001
8140	Īres nams	Rīga, Elizabetes iela 10b	0100 010 0105 001
8172	Īres nams	Rīga, Noliktavas iela 5	0100 010 0095 001
8177	Īres nams	Rīga, Rūpniecības iela 1	0100 011 0125 001
8207	Īres nams	Rīga, Vīlandes iela 1	0100 011 0112 001
8208	Īres nams	Rīga, Vīlandes iela 2	0100 011 0125 001
8742	Īres nams	Rīga, Baznīcas iela 25	0100 020 0074 001

**1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabājamās vērtības:**

- 1.1. celtnes/būves telpiskais risinājums ainavā, vidē (pilsētvides ainavā, lauku ainavā);
- 1.2. būvmasu kārtojums;
- 1.3. plānojuma struktūra (vispārējie telpu izkārtojuma pamatprincipi);
- 1.4. konstruktīvā sistēma;
- 1.5. konstruktīvie elementi;
- 1.6. velvēti pārsegumi;
- 1.7. dekoratīvi bagāta fasādes (fasāžu) arhitektūra;
- 1.8. fasāžu koloristika (krāsojums);
- 1.9. īpaši mākslinieciskie elementi fasādes (portāli, arkādes, balustrādes, skulpturāli veidojumi, epitāfijas, mozaīkas, metālkalumi u.c.);
- 1.10. torņi;
- 1.11. jumta forma;
- 1.12. jumta torņu smailes ar izteiktu silueta nozīmi;
- 1.13. jumta un torņu smaiļu dekoratīvie noformējuma elementi (vējrāži, krusti, gaiļi u.c.);
- 1.14. jumta iesegums;
- 1.15. ailu aizpildījumi;

- 1.16. oriģinālie logi (to apdares elementi);
- 1.17. oriģinālās ārdurvis (durvju vērtnes, to apdares elementi, virslogi);
- 1.18. oriģinālās iekšdurvis (durvju vērtnes, to apdares elementi);
- 1.19. vitrāžas;
- 1.20. interjeru dekoratīvā apdare (sienu, griestu, grīdas);
- 1.21. īpaši mākslinieciskie elementi interjeros (skulpturāli veidojumi u.c.);
- 1.22. sienu un griestu gleznojumi;
- 1.23. būvgaldniecības izstrādājumi (sienu paneļi, iebūvētās mēbeles, iekšējie slēgi u.c.);
- 1.24. kāpņu izveidojums, margas un apdare;
- 1.25. lifta risinājums un apdare;
- 1.26. apkures sistēmas elementi (krāsnis, sildķermeņi u.c.);
- 1.27. žogi un to detaļas;
- 1.28. vārti;
- 1.29. ārtelpas detaļiekārtas (ārtelpu iekārtojuma elementi – paviljoni, tiltiņi, soli, kāpnes, skulptūras, strūklakas, apgaismes ķermeņi u.c.).

#### **Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes izvirzītās prasības:**

##### **1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi un tā teritorijā:**

###### **1.1. Uzturēšanas režīms:**

1.1.1. Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāts valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabāšanu nodrošina tā valdītājs.

1.1.2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir: ievērot likumus un citus normatīvos aktus, kā arī Pārvaldes norādījumus par valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu; informēt Pārvaldi par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajam valsts nozīmes arhitektūras piemineklim; laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību, kas pārveido valsts nozīmes arhitektūras pieminekli.

1.1.3. Lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzību, ir noteikta aizsardzības zona. Ar valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonu un tās uzturēšanas režīmu var iepazīties informācijas sistēmas "Mantojums" (<https://mantojums.lv>) sadaļā "Režīmi un ĢEO".

1.1.4. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli izmanto tā sākotnējai funkcijai vai kultūras, izglītības, zinātnes, tūrisma, saimnieciskiem vai citiem mērķiem tā, lai tiktu saglabāts valsts nozīmes arhitektūras piemineklis un kultūrvēsturiskā vide tās teritorijā un aizsardzības zonā.

1.1.5. Lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa apsekošana (vizuālā apskate), lai noskaidrotu bojājumus un iespējamus apdraudējumus, īpašu uzmanību pievēršot ēkas jumtam, lietusūdens novadīšanas sistēmas elementiem, fasādēm, pamatiem un ailu aizpildījumam. Ja valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi saglabājušies vēsturiskie interjeri, īpašniekam (valdītājam) jāveicina to saglabāšanai atbilstošs mikroklimats, izvairoties no straujām mitruma un temperatūras svārstībām.

1.1.6. Lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorijas uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic teritorijas uzturēšana, saglabājot vēsturisko labiekārtojuma raksturu (t.sk. žogus, stādījumus), nepieļaujot pašizsējas koku un krūmu augšanu, kas var bojāt valsts nozīmes arhitektūras pieminekli.

1.1.7. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa uzturēšanu, konservāciju, remontu un restaurāciju veic ēkas īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem, pieaicinot attiecīgus speciālistus darbu veikšanai.

## 1.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:

1.2.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli ir aizliegts iznīcināt. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa pārveidošana vai tās oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir labākā iespēja, kā saglabāt valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vērtība.

1.2.2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa konservācijā, remontā un restaurācijā lieto oriģinālam un vēlāku laiku vērtīgiem uzslāņojumiem atbilstošus un ar tiem saderīgus materiālus.

1.2.3. Ja paredzēti valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa pārveidošanas darbi, kas rada izmaiņas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabājamajās vērtībās, nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju izpētes, konservācijas vai restaurācijas darbiem.

1.2.4. Pārvalde valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) izsniedz darbu atļauju, pamatojoties uz iesniegumu, kurā norādīta paredzamā darbu vieta, apjoms un izpildīšanas veids. Atļauju izsniedz pēc veicamo darbu dokumentācijas saskaņošanas Pārvaldē. Projektā, vadoties no darbu rakstura un apjoma, ietver vizuālās fiksācijas dokumentus, projekta darba uzdevuma aprakstu, metodiku, izmantojamo materiālu pamatojumu un citu nepieciešamo informāciju darbu veikšanai.

1.2.5. Dokumentācijas izstrādē un darbu veikšanā ir jāpieaicina sertificēti vai diplomēti restauratori (u.c. speciālisti) ar pieredzi arhitektūras pieminekļu remontēšanā, konservācijā, restaurācijā un rekonstrukcijā. Darbi veicami restauratoru un speciālistu uzraudzībā.

1.2.6. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) 10 dienas pirms darbu sākšanas par tiem rakstiski informē Pārvaldes Rīgas reģionālo nodaļu.

1.2.7. Pēc darbu pabeigšanas un Pārvaldes atzinuma par darbu atbilstību saņemšanai, 3 mēnešu laikā jāiesniedz pārskatu (restaurācijas darbu atskaite) par veiktajiem darbiem.

1.2.8. Kultūras pieminekļa 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, veicama pēc konsultēšanās ar Pārvaldi.

1.2.9. Kultūras pieminekļa vides pieejamības risinājumi īstenojami pēc konsultēšanās ar Pārvaldi. Vides pieejamības risinājumus izstrādā diplomēts arhitekts ar pieredzi kultūras mantojuma saglabāšanā, tie nedrīkst pārveidot kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības, nepasliktina kultūras pieminekļa uztveri un nerada no publiskās ārtelpas vizuāli uztveramas izmaiņas kultūras pieminekļa ārējā veidolā.

1.2.10. Par valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības noteikumu pārkāpšanu var tikt piemērota administratīvā atbildība.

## 1.3. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:

1.3.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa kopšanai, uzturēšanai un citai saimnieciskai darbībai, kas tiek veikta izmantojot oriģinālam atbilstošus materiālus un tehnoloģiju, to nepārveido un nesamazina pieminekļa kultūrvēsturisko vērtību.

## 2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā:

### 2.1. Uzturēšanas režīms:

2.1.1. Valsts nozīmes arhitektūras piemineklim pieguļošajā teritorijā – īpašuma vai aizsardzības zonas robežās, lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa un tam raksturīgās vides saglabāšanu, kā arī nepieļautu vai samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz konkrēto valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, īpašniekam (valdītājam) jāuztur: apkārtni raksturīgā ainava un vēsturiskā plānojuma struktūra (ko veido tās elementi – ceļu tīkls ar vēsturisko ieseguma veidu, stādījumi, alejas, meži, lauki, pļavas, to kontūras, raksturīgā veģetācija, vēsturiski raksturīgā apbūve, vēsturiskais labiekārtojuma raksturs, vēsturiskas inženierbūves); piekļūšanas iespēja valsts nozīmes arhitektūras piemineklim (brīva vai daļēji ierobežota); valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa netraucētas uztveres iespēja no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem; raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa.

## 2.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:

2.2.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā jāsaglabā tā vēsturiski nozīmīgais plānojums un telpiskā struktūra, kultūrslānis (ja valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi atrodas arheoloģiskā pieminekļa teritorijā), atbilstošo vidi, ainavu, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kā arī jānodrošina valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa netraucēta vizuālā uztvere.

2.2.2. Nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju, ja paredzama darbība valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas pārveido vidi un ainavu ap valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, kultūrslāni (ja valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi atrodas arheoloģiskā pieminekļa teritorijā), kā arī valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vizuālo uztveri.

2.2.3. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību savā īpašumā, kas pārveido apkārtējo vidi valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonas robežās vai kas var ietekmēt valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabāšanu, piekļūšanu tai vai tās vizuālo uztveramību.

## 3. Citi noteikumi:

3.1. Priekšlikumu par valsts nozīmes pieminekļa statusa piešķiršanu objektam vai tā izslēgšanu no kultūras pieminekļu saraksta izvērtē Pārvalde.

3.2. Arhitektūras pieminekļa saglabājamās vērtības ir iekļautas Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu reģistrā, kurš ir pieejams kultūras mantojuma pārvaldības informācijas sistēmā "Mantojums" (<https://mantojums.lv/cultural-objects>).

## 3.3. Arhitektūras pieminekļa saglabājamās vērtības reģistrā precizē Pārvalde:

3.3.1. Saglabājamo vērtību precizēšanu Pārvalde veic esošā aizsargājamā objekta ietvaros, ja veiktie precizējumi nemaina kultūras pieminekļa vērtības grupu un ja iestāties vismaz viens no šādiem gadījumiem: saņemti jauni izpētes, arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiāli; aktualizēta vērtību apzināšana; veikta kultūras pieminekļa atjaunošana, konservācija, restaurācija, pārbūve; kultūras piemineklim konstatēti neatgriezeniski bojājumi; iesniegts kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pamatots ierosinājums saglabājamo vērtību precizēšanai.

3.4. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli var atsavināt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei un nākamais tā īpašnieks ir iepazinies ar Pārvaldes izsniegto vispārējo normatīvo aktu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanai un saglabāšanai.

3.5. Ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Lēmumu par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai atteikšanos no tām pieņem Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde. Kārtību, kādā Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde pieņem attiecīgo lēmumu, kā arī valsts nozīmes kultūras pieminekļu pirmpirkuma tiesību realizācijas kārtību un termiņus nosaka Ministru kabinets.

3.6. Arhitektūras pieminekļa teritorijā nedrīkst izvietot eksplozīvas, ugunsnedrošas, ķīmiski aktīvas un atmosfēru piesārņojošas vielas, kas var to apdraudēt, kā arī iekārtas, kas izraisa vibrāciju un vidi degradējošas

materiālu krautuves un izgāztuves. Arhitektūras pieminekļi nodrošināma ugunsdrošība un optimāla hidroģeoloģiskā situācija.

3.7. Ja, atsavinot valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, īpašnieks konstatē aizdomīga darījuma pazīmes, tas ir, darījumu vai darbību ar kultūras pieminekļiem, kas rada aizdomas, ka tajā iesaistītie līdzekļi ir tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā, tai skaitā, līdzekļiem, kuri pieder personai vai kurus tieši vai netieši kontrolē persona, kura ir iekļauta uz Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma pamata Ministru kabineta sastādītajā sankciju subjektu sarakstā (<https://sankcijas.fid.gov.lv/>), vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu, īpašnieks par to nekavējoties ziņo Finanšu izlūkošanas dienestam (<https://www.fid.gov.lv/lv>), informāciju iesniedzot Finanšu izlūkošanas datu saņemšanas un analīzes sistēmā. Īpašnieks informē Pārvaldi par to, ka šāds ziņojums ir iesniegts Finanšu izlūkošanas dienestā, sniedzot vispārīgu darījuma aprakstu.

#### 4. Apstrīdēšanas kārtība:

4.1. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam (publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevējā "Latvijas Vēstnesis").

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

Konsultācijas par kultūras pieminekļa saglabāšanu un uzturēšanu Jūs varat saņemt Pārvaldes Rīgas reģionālajā nodaļā (adrese: Pils iela 22, Rīga, LV-1050; e-pasta adrese: [riga@mantojums.lv](mailto:riga@mantojums.lv); tālrunis 67213757, 66164796).

Rīgas reģionālās nodaļas vadītāja *I. Marta*