Lietas Nr. A420208524
A42-00546-25/6
ECLI:LV:ADRJRIT:2025:0506.A420208524.3.S

Administratīvā rajona tiesa

Rīgas tiesu nams

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025.gada 6.maijā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu SIA „3NLAT" pieteikumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu par pienākumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam izdot būvatļauju objektam „Vēsturiskās apbūves pārbūve un ēku jaunbūve Zvaigžņu ielā 1, Rīgā".

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments vai atbildētājs) 2024.gada 3.jūnija lēmumu Nr.BIS-BV-5.1-2024-221 (DA-24-14095-nd) (turpmāk – Sākotnējais lēmums) (*lietas 45.lapa*) pieteicējai SIA „3NLAT" atteikts izdot būvatļauju objektam „Vēsturiskās apbūves pārbūve un ēku jaunbūve Zvaigžņu ielā 1, Rīgā".

Izskatot pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu, ar Departamenta 2024.gada 31.jūlija lēmumu Nr.DA-24-19943-nd (turpmāk – Lēmums) (*lietas 11.lapa*) Sākotnējais lēmums atstāts negrozīts, pamatojoties uz sekojošiem argumentiem.

[1.1] Fasādisms pieļaujams tikai īpašos gadījumos, kad ēkas ievērojami cietušas ugunsgrēku rezultātā vai to kritiskais tehniskais stāvoklis pieļauj tikai ļoti ierobežotu oriģināla daļu saglabāšanu;

[1.2] Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā īpaša aizsardzība tiek nodrošināta tieši kultūrvēsturiski unikālām, kultūrvēsturiski ļoti vērtīgām vai kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām, ļaujot tās nojaukt tikai likumdevēja noteiktajā kārtībā. Taču šāda kārtība nav noteikta attiecībā uz ēkām ar nelielu kultūrvēsturisku vērtību. Apbūves noteikumu 415.punkta mērķis nav saglabāt jebkuras ēkas ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību fasādi, pieļaujot izmantot nevēlamo pārbūves paņēmienu;

[1.3] Neskatoties uz to, ka ēka Zvaigžņu ielā 1, Rīgā (liters 002) (turpmāk – Ēka) ir kritiskā stāvoklī, tās kultūrvēsturiskās vērtības līmenis nav tāds, lai pieļautu fasādismu. Oriģinālās daļas var saglabāt arī tādā veidā, kādā tas ir ieteikts SIA „Konvents" projektā „Koka ēku Zvaigžņu ielā 1 un 1A, Rīgā arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija" (2023) (turpmāk – AMI);

[1.4] Pieteicējas gadījumā nepastāv priekšnoteikumi Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Apbūves noteikumi) 415.punktā minētā izņēmuma piemērošanai;

[1.5] Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes (turpmāk – Padome) sniegtais atzinums Departamentam ir saistošs tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā normatīvo aktu prasībām.

[2] Pieteikumā lūgts izdot labvēlīgu administratīvo aktu, pamatojoties uz sekojošiem argumentiem.

Apbūves noteikumu 415.punkts konkrētajā situācijā nav piemērojams. Pretēji atbildētājam pieteicēja uzskata, ka abas Ēkas gala sienu fasādes daļas apjoma ziņā ir būtiskas un, ievērojot Apbūves noteikumu 415.punktu, tās nav uzskatāmas par ielas fasādi. Lēmumā nepamatoti norādīts, ka abas gala sienu fasādes, skatoties no publiskās ārtelpas, apjoma dēļ ir nolasāmas kā ielas fasādes daļa. Pieteicējas ieskatā no Zvaigžņu ielas abas gala sienu fasādes pat pilnībā nav saskatāmas, jo sevišķi dienvidu – rietumu gala sienas fasāde, kuru aizsedz no jauna būvējamās daļas.

No Lēmumā norādītajiem Ministru kabineta 2004.gada 8.marta noteikumu Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.127) punktiem (4., 11.punkts), kā arī Apbūves noteikumu punktiem (423., 426. un 427.punkts) neizriet atļauja nojaukt pieteicējas pārbūvējamo ēku. Noteikumos Nr.127 un Apbūves noteikumos aizsardzība tādā vai citādā apjomā ir faktiski ikvienai būvei Rīgas vēsturiskajā centrā, kurai atbilstoši Apbūves noteikumu 417.punktam ir veicama kultūrvēsturiskā inventarizācija vai kultūrvēsturiskā izpēte, ikvienai vēsturiskās apbūves vai kultūras pieminekļa būvei.

Nacionālās kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) atbalsta šā brīža arhitektonisko risinājumu. Iestāde piesauc tikai tos AMI secinājumus, kas tai ir izdevīgi Lēmuma pamatošanai, bet pilnībā ignorē svarīgus AMI secinājumus, no kuriem pieteicējas ieskatā, var izdarīt pieņēmumu, ka pieteicējas pārbūvējamā ēka tikai nedaudz ir aiz robežšķirtnes – kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas Rīgas vēsturiskajā centrā. Iestāde nepamatoti norāda, ka AMI speciālisti atļautu ēku pilnībā nojaukt, jo AMI norādīti nosacījumi, kādus ievērojot, pieļaujama būves nojaukšana. Arī Pārvaldes 2024.gada 24.janvāra lēmumā Nr.08-10.1/453 norādīts uz pieteicējas ēkas kultūrvēsturiskām vērtībām.

Izpildot AMI rekomendācijas, rezultāts būs gandrīz tāds pats kā tas ir šobrīd. Ja apspriežamais pieteicējas risinājums paredz saglabāt ~ 70% no esošās vēsturiskās fasādes, tad izpildot AMI rekomendācijas ~ 40-50%.

Arī Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomes 429.sēdes 2024.gada 24.janvāra protokols apliecina, ka pārbūvei paredzētā ēka ir tik vērtīga, ka tā būtu saglabājama, iespējams, ka tā būtu faktiski uzskatāma par kultūrvēsturiski vērtīgu ēku Rīgas vēsturiskajā centrā, un atbilstoši atbildētājas loģikai šai ēkai kā faktiski kultūrvēsturiski vērtīgai ēkai (Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ekspertu protokolā fiksētais viedoklis) būtu piemērojami Apbūves noteikumos paredzētie izņēmumi. Protokolā arī redzams, ka iesniegto projektu, kurā ir paredzēta ēkas fasādes un gala sienu fasāžu daļu saglabāšana un integrēšana, atbalsta visi padomes locekļi. Arī AMI atrodami secinājumi par ēkas fasādes aizsardzību.

Lēmumā norādot, ka Apbūves noteikumu 415.punkta mērķis nav saglabāt jebkuras ēkas ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību fasādi, iestāde pieļauj, ka atsevišķos gadījumos arī ēkām ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību fasādi būtu piemērojami Apbūves noteikumu 415.punktā paredzētie izņēmumi.

Lēmumā norādītie secinājumi par Ēkas saglabāšanas un pārbūves lietderīgumu ir apšaubāmi, jo lietderīgumu ir saskatījusi pati pieteicēja, par kuriem atbildētāja nav interesējusies. Tāpat atbildētāja norāda uz nezināmu praksi, saskaņā ar kuru šādas ēkas it kā parasti tiekot nojauktas, kas visdrīzāk ir patvaļīgs izvērtējumos un statistikā nebalstīts atbildētājas pieņēmums.

Ja Padomes atzinums 429.sēdē bija par būvniecības ieceres ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, tad atbildētāja atzīst, ka Padomes atzinums tai ir saistošs. Padomes 429.sēdē ēkas fasāde tika vērtēta detalizēti, jo pieteicējas sagatavotie dokumenti fasādi attēloja ar vissīkākajām detaļām, līdz ar to Padomes 429.sēdē tās dalībnieki atbalstīja ēkas fasādes risinājumu pilnībā un vissīkākajās detaļās.

Atsaucoties uz Padomes 432.sēdes protokolu, pieteicēja pauž viedokli, ka Padomes locekļi Apbūves noteikumu 415.punkta un fasādisma termina jautājumos ir erudītāki par atbildētāju, kā arī atbildētāja vadības

izpratne par Apbūves noteikumu 415.punktu ir pretrunā atbildētāja lēmumā norādītajam, tostarp, ka minētais punkts vispār nebūtu piemērojams.

[3] Paskaidrojumos tiesai (*lietas 33.lapa*) atbildētājs pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, uzturot Lēmumā norādītos argumentus.

Atbildētājs paskaidro, ka neviens normatīvais akts neskaidro jēdzienu „ielas fasāde", taču praksē ar to parasti tiek saprasta būves fasādes plakne, kura ir vērsta pret ielu. Ja Apbūves noteikumu 415.punktu tulko, izmantojot tikai gramatisko interpretācijas metodi, var pieņemt, ka pieteicējas gadījumā nevar runāt par fasādismu, jo ir saglabāta ne tikai ielas fasāde, bet arī daļa no sānu fasādēm. Tomēr piemērojot tiesību normas, jāizmanto tiesību normu interpretācijas pamatmetodes (gramatisko, sistēmisko, vēsturisko un teleoloģisko metodi), lai sasniegtu taisnīgāko un lietderīgāko rezultātu. Atbildētāja ieskatā, interpretējot Apbūves noteikumu 415.punkta pirmo teikumu tikai gramatiski, netiek sasniegts taisnīgākais un lietderīgākais rezultāts. No būvprojekta minimālā sastāvā redzams, ka pieteicēja ir saglabājusi tikai nelielu daļu no Ēkas abām sānu fasādēm. Skatoties no publiskās ārtelpas, saglabātās daļas ir uztveramas kā ielas fasāde, nevis kā telpiski nolasāms vēsturiskais būvapjoms. Ne pieteikums, ne arī skaidrojošais apraksts nesniedz atbildi uz jautājumu, kādēļ pieteicēja nav centusies saglabāt lielāku sānu fasāžu daļu, bet atbildi sniedz Padomes 2024.gada 21.janvāra sēdes protokols, kurā norādīts, ka būvprojekta izstrādātājs sadarbībā ar arhitektu nonāca pie koncepcijas saglabāt Ēkas ielas fasādi kā vēstures liecību. Saskaņā ar izstrādātāja teikto Ēkai ir tikai vēstures liecība, bez citas vērtības. Pārējā fasāde tiks veidota lakoniska, izceļot koka fasādi. Līdz ar to konkrētajā gadījumā ir pamats runāt par fasādismu.

Pieteicēja pamatoti norāda, ka uz ēkām ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību attiecas gan Apbūves noteikumu 415.punkta pirmais teikums (aizliegums), gan otrais teikums (izņēmums). Nav strīda, ka Ēka ir avārijas stāvoklī, kas pieļauj pieteicējas gadījumā piemērot nevēlamo būves pārbūves paņēmienu, ja strīdus tiesību normu interpretē tikai gramatiski. Tomēr pēc jēgas un mērķa minētās tiesību normas mērķis nav saglabāt jebkuras ēkas ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību fasādi. Izņēmumi ir piemērojami tikai tajā gadījumā, ja ielas fasādē ir konstatējamas tādas vērtības, kuras ir nepieciešams saglabāt kā vēsturiskas liecības par attiecīgo būvperiodu, bet būves tehniskais stāvoklis nepieļauj būves pilnīgu atjaunošanu. Pretējā gadījumā, piemērojot minēto tiesību normu nesapratīgi, Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā dominēs fasādisms, no kura likumdevējs ir vēlējies izvairīties, nosakot vispārēju aizliegumu. Apbūves noteikumu sistēmā fasādisms ir izņēmums, nevis vēlamā prakse.

Apbūves noteikumu 415.punktā minētie izņēmumi tika vērtēti kopsakarā ar AMI konstatēto, lai saprastu, vai pieteicējas piedāvātie Ēkas risinājumi patiešām saglabā kaut ko tik vērtīgu, kas attaisnotu fasādisma izmantošanu. AMI apstiprina, ka Ēkas oriģinālā ielas fasāde un tajā esošās detaļas nav vērtējamas kā tādas vērtības, kuru saglabāšanai būtu pieļaujams fasādisms. Daudzām vēsturiskajām būvēm var būt autentiska fasāde, taču ne vienmēr tai ir tik liela vērtība, lai tās dēļ pieļautu fasādismu.

Atbildētājs nepiekrīt, ka būtu jāņem vērā Pārvaldes un Padomes sēžu protokolos paustais viedoklis, jo neviens padomes loceklis nav būvniecības ieceri vērtējis no tiesiskuma viedokļa. Pat ja fasāde ir vērtēta detalizēti, tas nenozīmē, ka Padomes locekļi būtu vērtējuši tās atbilstību Apbūves noteikumu prasībām. Padomes uzdevums nav veikt ekspertīzi, iedziļinoties līdz pēdējai detaļai, bet gan vērtēt būvniecības ieceres ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi. Tiesību normās noteikto prasību ievērošanu pārbauda Departaments. Būviecere Departamentā tika iesniegta jau pēc Padomes sniegtā atzinuma, kurš Departamentam ir saistošs.

Nav nozīmes tam, ko par jēdzienu „fasādisms" domā Padomes locekļi, kuri pēc būtības ikdienā nevērtē būvniecības ieceru atbilstību Apbūves noteikumu prasībām. Katrs speciālists jēdzienu „fasādisms" saprot citādi.

Neviens no speciālistiem nav sniedzis atbildi uz jautājumu, vai visos gadījumos fasādisms būtu vēlamais ēkas ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību pārbūves paņēmiens, vai nav lietderīgāk atļaut šādu ēku nojaukt, konstatētās vērtības saglabājot citādā veidā.

Par fasādismu var runāt tikai tajā gadījumā, ja tiek saglabāta oriģinālā ielas fasāde. Pieteicēja nepamatoti uzskata, ka piedāvātais ielas fasādes risinājums ir AMI ieteikumu rezultāts. Kā izriet no skaidrojošā apraksta, ir paredzēta Ēkas oriģinālās ielas fasādes atjaunošana. Departamenta ieskatā piedāvātais risinājums neatbilst arhitektoniskās kvalitātes principam, Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā radot sliktas arhitektūras

piemēru. Jebkuras vēsturiskās būves daļu (piemēram, vienu sienu vai tās fragmentu) var integrēt jaunajā būvapjomā, bet tas ir izdarāms tā, lai abi apjomi viens otru harmoniski papildinātu un lai kopējais risinājums iekļautos esošajā pilsētvidē un ainavā, nevis negatīvi ietekmētu to. Padomes 2024.gada 27.marta sēdē Departamenta pārstāve /Persona A/ norādīja, ka plānotā arhitektoniskā veidola daļas savā starpā nekomunicē, kas kā koncepcija nav atbalstāma.

Papildus paskaidrojumā (*lietas 229.lapa*) atbildētājs norāda, ka neatkarīgi no tā, vai būvniecības ieceri ir paredzēts īstenot Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā vai ārpus šīs teritorijas, būvniecības procesa „saimniece" ir būvvalde, kuras kompetencē pirms lēmuma pieņemšanas par būvatļaujas izdošanu ir izvērtēt ieceres atbilstību normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā pārraudzīt arhitektoniskās kvalitātes principa ievērošanu, ciktāl tas attiecas uz būves iekļaušanos ainavā un pilsētvidē. Proti, izdod tiesisku administratīvo aktu. Savukārt Pārvalde vērtē to, vai un kā plānotā būvniecības iecere pārveido kultūrvēsturisko vidi, saskaņojot vai nesaskaņojot plānotos pārveidojumus. Pārvaldes saskaņojums ir būtisks priekšnoteikums būvatļaujas izdošanai, ko Departaments ņem vērā, pieņemot lēmumu. Taču tikai tajā gadījumā, ja Pārvaldes saskaņotie pārveidojumi atbilst likumdevēja izvirzītajām prasībām. Likumdevējs tiešā tekstā atzinis, ka ir aizliegts ēku rekonstrukcijas paņēmiens, kas paredz no oriģināla saglabāt tikai ielas fasādi. Tiesai nevar būt saistošs Padomes viedoklis, kas ir pretrunā likumdevēja gribai. Padome vēstulē nav atzinusi, ka plānotā būvniecības iecere neparedz fasādismu.

Jebkurš izņēmums tulkojams šauri un tam jābūt objektīvi pamatotam, tomēr Padome nav pamatojusi ne to, kādēļ tieši pieteicējas gadījumā būtu jāatkāpjas no likumdevēja noteiktā aizlieguma, ne to, kādēļ būve kā ēka ar nelielu kultūrvēsturisku vērtību obligāti būtu saglabājama, ne arī to, kādēļ tieši būve ir uzskatāma par vietzīmi un raksturīgās kultūrvēsturiskās vides komponenti, lai gan no lietā esošās AMI izriet, ka būve ir tipiska Grīziņkalna apkaimei. Turklāt būve ir bez kultūrvēsturiski unikāliem elementiem. Arī Padome 2024.gada 13.novembra vēstulē norāda, ka būvei kopumā nav izcilas vērtības un tā nav vienīgā koka būve Zvaigžņu ielas rajonā.

Uz būvniecības ieceri jāskatās kopsakarā ar likumdevēja vēlmi primāri saglabāt tieši kultūrvēsturiski unikālas, kultūrvēsturiski ļoti vērtīgas un kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas. Šādos gadījumos Apbūves noteikumu 415.punkta otrā teikuma piemērošana būtu objektīvi pamatota. Bet situācijās, kad ēku ar nelielu kultūrvēsturisku vērtību var nojaukt un Padomes lēmums to apstiprina, šim pamatojumam ir jābūt īpaši objektīvam. Ja pieteicēja vēlas saglabāt būvi, tā ir jāsaglabā pilnā apjomā. Ja nevēlas, būvi var nojaukt un tās vietā uzbūvēt citu būvi.

Ja tiesa uzskata, ka Apbūves noteikumu 415.punkts nav piemērojams, atbildētājs joprojām uztur savu argumentāciju attiecībā uz arhitektoniskās kvalitātes principa neievērošanu. Atbildētāja speciālistu ieskatā pieteicējas piedāvātais arhitektoniskais risinājums nav labas arhitektūras piemērs. Ne Pārvaldes saskaņojums, ne arī Padomes atzinums nevar būt priekšnoteikums būvatļaujas izdošanai.

Motīvu daļa

[4] Ar Lēmumu atteikts izsniegt būvatļauju Ēkas pārbūvei un jaunai būvniecībai, atstājot negrozītu Sākotnējo lēmumu, kas pamatots ar ieceres uz neatbilstību Apbūves noteikumu 415.punktam, un nepiemērojot minētā punkta 2.teikumu Ēkas nelielās kultūrvēsturiskās vērtības dēļ, kas izslēdz iespēju izmantot fasādismu.

Līdz ar to tiesai izskatāmajā lietā ir izlemjams prasījums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – būvatļaujas izsniegšanu.

Lietā nav strīda par faktiskajiem apstākļiem, bet ir strīds par to novērtēšanu un tiesību normu interpretāciju konkrētajos apstākļos, tamdēļ tiesa vispirms pārbauda atbildētāja pamatojumu, pieteicējas ieceri vērtējot kā fasādismu.

[5] Atbildētājs pamatoti norāda, ka izvērstu fasādisma jēdziena definīciju tiesību normas nesatur, taču tā skaidrojums ir ietverts Apbūves noteikumu 415.punktā, proti, normas pirmais teikums noteic, ka "Aizliegts ēku rekonstrukcijas paņēmiens, kas paredz no oriģināla saglabāt tikai ielas fasādi, bet pārējo aizstāt ar cita veida un tehnoloģijas būvkonstrukcijām (fasādisms). [..]". Tātad gadījumā, ja rekonstrukcijas (pārbūves) darbu rezultātā no ēkas vēsturiskā apjoma tiek saglabāta tikai ielas fasāde, minētais ir atzīstams par fasādismu. Pieteicēja ir norādījusi, ka tās ieskatā fasādismu konkrētajā gadījumā nav pamata pieminēt, jo Ēkas pārbūves darbu rezultātā tiks saglabāta

ne tikai ielas fasāde, bet arī Ēkas sānu fasādes daļas. Minētie apstākļi apstiprinās ar lietā esošajiem pierādījumiem, tostarp būvniecības iesnieguma *materiāliem (sk. piemēram, ieceres aprakstu 82.lpp, 93., 95., 96.lapa)*, kā arī procesa dalībnieku paskaidrojumiem, tomēr jautājumā par to, vai, saglabājot daļu no Ēkas sānu fasādēm, tas joprojām ir fasādisms, ir nepieciešama vienota izpratne, jo pieteicēja uzskata, ka gadījumos, ja tiek saglabāts vairāk, nekā tikai Ēkas ielas fasāde, fasādisma regulējumu piemērot lietā nav pamata, bet atbildētājs uzskata, ka nelielā sānu fasāžu saglabājamā apjoma dēļ un kopsakarā ar to, ka no publiskās ārtelpas tās saskatāmas kā vienota ielas fasādes daļa, pieteicējas iecerētais risinājums ir atzīstams par fasādismu.

Tiesa, izvērtējot procesa dalībnieku viedokļus kopsakarā ar tiesību normām un pieteicējas ieceri, kas arī palīdz identificēt fasādisma izpratni konkrētajā lietā, atzīst atbildētāja viedokli par pareizu, proti, konkrētajā gadījumā vēsturiskās sānu fasādes daļēja atstāšana un iekļaušana projektā neietekmē secinājumu, ka faktiski tiek atstāta Ēkas "ārējās čaulas", kā to cita starpā dēvē arī Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde atbildē pieteicējai *(lietas 218.lapa)*, daļa, nesaglabājot ne kopējo Ēkas ārsienu konstrukciju, ne tās iekštelpu risinājumus un būvniecības elementus. Turklāt ielas fasāde veido šīs "ārējās čaulas" lielāko daļu un atstātās sānu fasādes apjoms ir nebūtisks *(lietas 88.lapa)*, kā arī daļēji atstātā sānu fasāde, kā pamatoti norāda atbildētājs, ir redzama no ielas frontes, veidojot vienotu uztveramību. Tamdēļ tiesas vērtējumā uz pieteicējas Ēkas pārbūvi ir attiecināms jēdziens fasādisms un būvniecības iecere ir vērtējama kopsakarā ar prasībām, ja un kādas tās tiek izvirzītas šādam Ēkas pārbūves veidam, jo vienlaikus nav strīda par Ēkas atrašanos Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, kas ir pamats piemērot Apbūves noteikumu prasības pieteicējas būvniecības iecerei.

Vienlaikus, kā izriet no Lēmuma, tieši Apbūves noteikumi, tostarp, to 415.punkts ir kalpojis par pamatu atteikumam izsniegt būvatļauju. Tamdēļ tiesa vērtē arī atbildētāja argumentāciju, kas pamato tās atteikumu.

[6] Vērtējot Lēmumā ietverto būvatļaujas izsniegšanas atteikuma pamatojumu, tiesa saskata pretrunu un nerod skaidrojumu, kālab atbildētājs, piemērojot, Apbūves noteikumu 415.punktu, tā pirmo teikumu attiecina uz pieteicējas Ēkas pārbūvi, bet otro teikumu – neattiecina, proti, nav strīda un pilnībā pamatota ir minētās normas pirmā teikuma mērķa izpratne, ka tas nepieciešams, lai Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā esošās kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas tiktu saglabātas, tostarp, lai šo ēku īpašnieki pieliktu maksimālas pūles ēku pārbūvē un atjaunošanā, nevis izvēlētos vieglāko un ekonomiski izdevīgāko pārbūves risinājumu – saglabājot ārējo ielas fasādi, bet pārējo ēku veidojot no mūsdienīgiem un zināmā mērā bezpersoniskiem materiāliem. Tātad norma ierobežo nekustamā īpašuma īpašnieku rīcību ar īpašumu un kopsakarā ar citām normām ir vērsta uz vēstures un kultūras bagātību saglabāšanu sabiedrības interesēs. Savukārt, lai īpašnieki, normas noteikto pienākumu neapietu vai arī tiem netiktu noteikts pārmērīgs slogs ēku atjaunošanā, kad tās praktiski gājušas bojā ārkārtas apstākļu vai "laika zoba" ietekmē, Apbūves noteikumu 415.punktā ietverts tā otrais teikums, proti, "Fasādisms pieļaujams tikai īpašos gadījumos, kad ēkas ievērojami cietušas ugunsgrēku rezultātā vai to kritiskais tehniskais stāvoklis pieļauj tikai ļoti ierobežotu oriģināla daļu saglabāšanu". Tas nozīmē, ka gadījumos, kad ēkas nopietni cietušas ugunsgrēkā vai to tehniskais stāvoklis ir tādā mērā kritisks un radījis bojājumus, kas padara atjaunošanu neiespējamu, fasādisms ir pieļaujams.

Tātad augšminētā norma vienlaikus aizliedz fasādismu, bet vienlaikus paredz izņēmumu, kādos šāds paņēmiens būtu pieļaujams. Tomēr, kā izriet no Lēmuma un arī atbildētāja nostājas, tiesa nerod pamatojumu, kālab atbildētājs uzskata, ka normas pirmais teikums attiecas uz pieteicēju (ar to prezumējot, ka fasādisma aizliegums ir spēkā visām Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā esošām ēkām, kas būtu pamats uzskatīt, ka tas attiecas arī uz ēkām ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību, kas ir pieteicējas gadījums, par ko nav strīda), bet normas otrais teikums – par izņēmumu – attiecināms tikai uz kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām, proti, lai arī pieteicējas Ēka atrodas normas kontroles teritorijā un ir "kritiskā stāvoklī" *(sk. arī Lēmumā paustu atbildētāja piekrišanu)*, kā arī iecere paredz fasādismu, pieteicējai tas ir aizliegts.

Administratīvās rajona tiesas ieskatā, lai arī kopumā apsvērumi par nepieciešamību saglabāt Rīgas vēsturisko centru un tā aizsardzības zonu kā maksimāli kvalitatīvu kultūrvēsturisku un autentisku objektu, ir pilnībā pamatoti, šāda atbildētāja nostāja rada pretrunu un pieteicējas ieceres vērtējums pārsniedz normas, ar ko pamatots atteikums, robežas.

Minētajā tātad ir saskatāmas sekojošas pretrunas – ja Apbūves noteikumu 415.punkta izpratnē otrais teikums attiecināms uz kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām, kas pamato to, ka pirmais teikums attiecas arī uz teritorijā

esošām ēkām bez kutūrvēsturiskās vērtības? Jo, ja otrais teikums aizsargā kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas un ir maksimāli vērsts uz to, lai tādās nepieļautu fasādismu un sasniegtu atbildētāja un tiesas saskatīto mērķi, kuru cita starpā ir akcentējusi arī Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome *(sk. piemēram, lietas 21.lpp, /Persona B/ viedoklis)*, vai tomēr arī normas pirmais teikums nebūtu attiecināms tikai uz kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām?

Kā Lēmumā norādīts, tad atbildētājs uzskata, ka "Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā īpaša aizsardzība tiek nodrošināta tieši kultūrvēsturiski unikālām, kultūrvēsturiski ļoti vērtīgām vai kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām, ļaujot tās nojaukt tikai likumdevēja noteiktajā kārtībā. Taču šāda kārtība nav noteikta attiecībā uz ēkām ar nelielu kultūrvēsturisku vērtību" *(lietas 14.lapa)*. Minētais saskan ar Noteikumu Nr.127 2.8.apakšpunktu, taču no tālākiem atbildētāja skaidrojumiem neizriet skaidrojums, kālab Apbūves noteikumu 415.punkta saturs tiek piemērots daļēji visām ēkām, bet daļēji – tikai kultūrvēsturiski vērtīgām ēkām. Tamdēļ tiesas ieskatā atteikuma Lēmums tad būtu pamatojams ar Apbūves noteikumu 415.punktu, ja pieteicējas Ēkas pārbūve būtu fasādisms un nebūtu konstatējami normas norādītie priekšnoteikumi, kas pamato no tā izņēmumu. Taču konkrētajā lietā atbildētājs ir konstatējis fasādismu, bet normas priekšnoteikumus, kas arī ir saskatāmi, nepiemēro, vien norāda, ka nolemj to nepiemērot *(sk. Sākotnējo lēmumu)*, tā vietā sākot ieceres arhitektūras kvalitātes un estētisko vērtēšanu, kas atrodas ārpus minētās normas tvēruma, proti, kā norādīts Lēmumā – atbildētājs to ir darījis plašākas vides kontekstā *(sk. lietas 14.lapa)*. Taču šajā sakarā, pirmkārt, tiesiskajam regulējumam ir jābūt skaidram, saprotamam un vienlīdzības principa ievērošanu nodrošinošam, bet, otrkārt, vides konteksta pārbaudes kritērijiem ir jābūt skaidri darītiem zināmiem, lai potenciālais administratīvā akta adresāts par tiem ir informēts, kā arī lai tiesa varētu veikt pārbaudi, vai attiecībā pret personu nav pārkāpts tiesiskuma princips vai vienlīdzīgas attieksmes princips.

Kā tiesa jau norādīja, tad esošajā situācijā un Lēmuma kopējā vērtējumā saskatāms, ka atbildētājs normas pirmo teikumu par fasādisma aizliegumu gan ir attiecinājis uz pieteicēju, bet otrā teikuma izņēmumu sācis atspēkot ar Ēkas pārbūves ieceres arhitektoniskās kvalitātes un iederības vidē vērtējumu, atsaucoties uz tiesību normās noteikto kompetenci. Tomēr tiesas ieskatā atbildētāja iestādes kompetences normas un arī to paplašināts skaidrojums *(lietas 229.lapa)* nav pietiekams, lai ierobežotu personas īpašuma tiesības, jo aizliegumam brīvi rīkoties ar sev piederošo nekustamo īpašumu ir jābūt iekļautam tiesību normās un tas nedrīkst tikt pakļauts subjektīvam novērtējumam, proti, atteikums izsniegt būvatļauju tikai tad ir pamatojams ar paredzētās ieceres arhitektūras risinājumu kvalitātes vai neiederības vidē dēļ, ja to tieši noteic tiesību norma un ir saskatāmi kritēriji, kas ļauj pārliecināties par procesa tiesiskumu.

Paskaidrojumā tiesai atbildētājs ir norādījis, ka "Departaments nav norādījis, ka RVC saistošo noteikumu 415.punktā minētie izņēmumi vispār nav attiecināmi uz ēkām ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību. Tieši otrādi minētie izņēmumi tika vērtēti kopsakarā ar Arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā konstatēto, lai saprastu, vai pieteicējas piedāvātie Ēkas risinājumi patiešām saglabā kaut ko tik vērtīgu, kas attaisnotu fasādisma izmantošanu" *(lietas 34.lapa)*, proti, paskaidrojumos atbildētājs tieši norāda, ka vispārīgi ir vēl citi gadījumi, kad var tikt attaisnota fasādisma izmantošana, taču tiesas ieskatā šādi gadījumi nav tieši norādīti tiesību normās, kā arī nedrīkst tikt pakļauti subjektīvam vērtējumam. Var saprast, ka speciālistu vidū par konkrēto ieceri ir dažādi viedokļi, taču jānorāda, ka minētie viedokļi nav juridiskās normās balstīti, bet gan pausti kā arhitektūras kvalitātes iebildumi, bet arhitektūras kvalitātes vērtējums pirms būvatļaujas izsniegšanas, norādot to kā potenciālu šķērsli labvēlīga akta saņemšanai iestādē, no tiesību normas neizriet. Var saprast, ka arī Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes locekļiem ir dažāds skatījums un viedokļi, tostarp, attieksmē pret fasādismu kā arhitektūras paņēmienu *(lietas 25.lapa)*, tomēr no vēsturiskā kultūras mantojuma saglabāšanas skatu punkta pārbūve ir tikusi kopumā atbalstīta. Savukārt atbildētājs, lai arī pamatoti atsaucas uz Būvniecības likuma 12.panta (3^1) daļu, kas noteic, ka "Būvvaldes kompetencē ir pārbaudīt un kontrolēt šāda būvniecības principa un šādu tehnisko prasību ievērošanu: 1) arhitektoniskās kvalitātes princips, ciktāl tas attiecas uz būves iekļaušanos ainavā un pilsētvidē; 2) pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) noteiktās prasības [..], tiesas ieskatā nesniedz skaidrus, uzskatāmus kritērijus, kādai jābūt Ēkas pārbūvei, lai tā iekļautos pilsētvidē, jo īpaši – Ēkas atrašanās vietas kontekstā.

Lai arī atbildētājs atsaucas uz Arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiāliem *(lietas 130.-214.lapa)*, tie satur esošās (vēsturiskās) apbūves novērtējumu, analīzi un secinājumus (ieteikumus, norādījumus) tālākai Ēkas ekspluatācijai, bet neatspoguļo Ēkas vēsturiskā un plānotā apjoma saskanību. Savukārt

tiešas iebildes, kas pieteicējas iecerē būtu pretrunā ar minētajiem ieteikumiem, atbildētājs nenorāda. 27.12.2024. paskaidrojumā norādītais aicinājums, aplūkot gadījumu kopsakarā ar likumdevēja gribu saglabāt tieši kultūrvēsturiski unikālas, kultūrvēsturiski ļoti vērtīgas un kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas. [..], tomēr neparedz personas pienākumu rīkoties tieši atbildētāja norādītajā veidā – "Ja pieteicēja vēlas saglabāt Būvi, tā ir jāsaglabā pilnā apjomā. Ja nevēlas, Būvi var nojaukt un tās vietā uzbūvēt citu būvi. Departaments vēlreiz atkārto, ka RVC saistošo noteikumu 415.punkta otrais teikums, no vienas puses, respektē sabiedrības intereses saglabāt liecības par vēsturisko apbūvi ielas frontē Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā, no otras puses, respektē šādu būvju īpašnieku tiesības uz sava īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu" *(lietas 230.lapa)*, proti, no tiesību normām neizriet pieteicējas pienākums ne saglabāt Ēku pilnībā, ne nojaukt. Tamdēļ, ja atbildētājs ar minēto pamato atteikumu būvatļaujas izsniegšanai, tas nav pierādījis aizliegumu nosakošo apstākļu pastāvēšanu. Turklāt jānorāda, ja pieteicējas iecere netiek atbalstīta tieši attiecībā uz Ēkas "iekļaušanos ainavā un pilsētvidē", faktisko apstākļu vērtējums attiecīgajās teritorijas konkrētajai zonai un Ēkai Lēmumā nav ietverts, lai arī atsevišķi argumenti pavīd arī Padomes protokolā par Ēkas proporcijām, saskaņotību utml.

Lai arī tiesa nepiešķir izšķirošu nozīmi pieteicējas apsvērumiem fasādisma jautājumā, kas sniegti pēdējā no paskaidrojumiem, jo tiem saturiski nav izšķirošas ietekmes uz lietas izskatīšanu, kā arī tiesai nav pamata vērtēt materiālus, kas tiesas izlemšanai nav iesniegti lietā valsts valodā, tostarp, atsauces, pieteicēja pamatoti norāda uz fasādisma daudzveidību un ietekmi arhitektūrā, faktiski turpinot atbildētājas domu par fasādisma kā Ēkas pārbūves kvalitātes rādītāju, nevis saskatot materiālo tiesību normā noteiktus šķēršļus pieteicējas iecerei.

Savukārt tiesai nav pamata lietas izlemšanā balstīties uz subjektīviem argumentiem, kas skar vizuālo Ēkas pārveidi, arhitektonisko harmoniju vai kopējo autordarba kvalitāti. Tiesai ir jāpārbauda pamatojuma esība vai neesība, kā arī sasaiste ar tiesību normu izvirzītajiem kritērijiem, bet tādus atbildētājs nav atsevišķi uzsvēris un norādījis, tamdēļ tiesas vērtējumā atteikums izsniegt būvatļauju nesatur pienācīgu pamatojumu, bet citi un no tiesību normām izrietoši konkrēti šķēršļi nav norādīti, tamdēļ pieteikumu ir pamats apmierināt un uzdot atbildētājam izdot būvatļauju Ēkas pārbūvei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.pantu, 246.-251.pantu, 254.pantu, 289.-291.pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt SIA „3NLAT" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu un **uzdot** Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas izdot būvatļauju objektam „Vēsturiskās apbūves pārbūve un ēku jaunbūve Zvaigžņu ielā 1, Rīgā";

piespriest no Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta par labu SIA „3NLAT" (reģistrācijas Nr.40103273165) par pieteikumu samaksāto valsts nodevu 30 EUR.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese E.Apīne