



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā, 18.08.2017.

Pārskats par būvniecības ieceres „Ēkas pārbūve par viesnīcu Noliktavas ielā 5, Rīgā” publiskas apspriešanas rezultātiem

SIA „N5” (reģ. Nr. 40103479564, turpmāk – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz ēkas pārbūvi par viesnīcu Noliktavas ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 010 0095; turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 1685 nekustamais īpašums Noliktavas ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 010 0095), kas sastāv no zemesgabala 1286 m² platībā, atrodas Ierosinātāja īpašumā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam zemesgabals atrodas: 1) centru apbūves teritorijā (JC1); 2) perimetrālās apbūves teritorijā; 3) valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā; 4) ēka ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr. 8172).

Iecere paredz ēkā izvietot viesnīcu ar 129 numuriņiem. Tiks saglabāts ēkas būvaprums, izveidojot papildus sesto stāvu bēniņu stāvā, bet saglabājot esošo jumta ģeometriju, izbūvējot tajā jumta izbūves. Lai nodrošinātu pietiekamu augstumu bēniņu stāvā, tiek pazemināts pārsegums starp piekto un bēniņu stāvu. Pagrabstāvs tiks padziļināts, tajā ierīkots SPA ar peldbaseinu un darbinieku telpas. Pirmā stāva līmenī paredzēts pārsegt pagalmu ar lēzenu stikla konstrukciju, izvietojot tur viesnīcas publisku telpu. Autostāvvietu izvietošana zemesgabala teritorijā nav paredzēta. Vides pieejamības prasības iecerē ievērotas, paredzēti 3% numuriņi, kas pielāgoti invalīdu vajadzībām.

Pagalma korpusā, kas augstuma ziņā tiks pielīdzināts ielas korpusam, jumta stāvā paredzēts izvietot ventilācijas tehniskās iekārtas. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (turpmāk – VKPAI) konceptuāli piekrīt iecerei, izvirzot norādījumus jumta logu izbūvēm.

Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - RVC AZ TIAN) 458.1. apakšpunkts nosaka, ka tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var izvietot viesnīcu JC1 teritorijā.

Nemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde nolēma (Būvvaldes padomes 24.05.2017. protokols Nr. 14, 25.05.2017. administratīvais akts Nr. BV-17-6487-nd), ka Būvniecības iecerei rīkojama būvniecības publiskā apspriešana.

Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 671) 2. punkts nosaka, ka publiskas

apspriešanas mērķis ir saskaņot sabiedrības un būvniecības ierosinātāja intereses, nodrošinot būvvaldes lēmuma atklātumu saistībā ar attiecīgās teritorijas attīstību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Noteikumos Nr. 671 noteikto kārtību.

Paziņojums par Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 20.07.2017. līdz 16.08.2017. tika izvietots Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, Rīgā. Informācija tika publicēta Būvvaldes mājas lapā www.rpbv.lv sadaļā „Sabiedrības līdzdalība” un Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā www.eriga.lv sadaļā „Sabiedrības līdzdalība”. Būvniecības ieceres teritorijā no 20.07.2017. līdz 16.08.2017. tika izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 20.07.2017. līdz 16.08.2017.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 08.08.2017. plkst. 18:00, Noliktavas ielā 5, Rīgā. 1. stāva telpās (stūra ieeja).

Prezentācijā piedalījās:

- Edgars Butāns, Būvvaldes Vadītāja biroja galvenais speciālists;
- Roberts Keziks, attīstītāja pārstāvis;
- Solveiga Ārente, projektētāja pārstāve;
- Jānis Ziņģis, projektētāja pārstāvis.

Projektētāju pārstāvis Jānis Ziņģis, atklājot sanāksmi, klātesošos informēja par plānoto būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem. Iedzīvotāji uz sanāksmi nebija ieradušies.

Par Būvniecības ieceri publiskas apspriešanas laikā no 20.07.2017. līdz 16.08.2017. netika saņemta neviena atsauksme.

Par Būvniecības ieceri saņemtie institūciju/ekspertu atzinumi apkopoti tabulā „Institūciju un ekspertu atzinumi” (tabula Nr. 1).

Tabula Nr. 1

Institūciju un ekspertu atzinumi

Nr.	Institūcija/experts	Atzinums	Slēdziens
2.	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	23.05.2017. lēmums par būvniecības ieceri Noliktavas ielā 5, Rīgā Nr. 11-03/2456	<p>Inspekcija konceptuāli piekrīt būvprojekta „Ēkas pārbūve par viesnīcu Noliktavas ielā 5, Rīgā” tālākai detalizācijai ar nosacījumiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) inženiertehnisko iekārtu izbūvi paredzēt izbūvētu ēkas apjomā vai ar dizainiskiem elementiem mazināt to vizuālo ietekmi jumta ainavā; 2) pēc projekta pārstāvju sniegtās informācijas paredzēta oriģinālo vēsturisko logu ārējo vērtību saglabāšana un restaurēšana, iekšējās vērtnes izbūvējot jaunas. Risinājums tiek atbalstīts tālākai detalizācijai; 3) vēsturiskās saimniecības kāpņu telpa paredzēta tehnisko komunikāciju izvietošanai, nojaucot kāpnes, kas saskaņā projekta pārstāvju sniegto informāciju ir sliktā tehniskā stāvoklī, un tās nākotnē nav paredzēts izmantot. Inspekcija aicina atkārtoti izvērtēt telpas funkciju un saglabāt kāpnes; 4) maksimāli saglabājams arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā konstatētās kultūrvēsturiskās vērtības u.c. oriģinālie dekoratīvie elementi vai apdare, ja būvdarbu laikā tāda tiek konstatēta; 5) ņemot vērā ēkas paredzēto funkciju, kā kompromisa risinājumu inspekcija pieļauj jumta izbūvju veidošanu.
3.	Pašvaldības aģentūra „Rīgas pilsētas	27.06.2017. atzinums Nr. RPAB-17-28-nd	<p>Birojs atbalsta būvniecības ieceri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) saglabājot ēkas būvapjoma

	arhitekta birojs”		<p>arhitektonisko vērtību izveidot papildus 6. stāvu bēniņu telpās un risinot jumta izbūves, lai nodrošinātu apgaismojumu mansarda stāvā viesnīcas numuriņiem;</p> <p>2) papildus publiskās telpas iegūšanai risinājumā iekļaut pagalma pārsegšanu (otrā stāva līmenī) ar stikla jumtu;</p> <p>3) izvērtēt iespēju publiskas funkcijas izvietojumam Nolikta ielas telpā pie viesnīcas ēkas;</p> <p>4) atjaunot esošās ēkas ielu fasādes, atjaunot trūkstošos elementus, mainot logus to ārējā vērti viedot koka ar vēsturiskajiem atbilstošiem profiliem un dekoriem un atjaunot saglabājušās orģinālās ārdurvis;</p> <p>5) papildināt jumtu ar jumta izbūvē, saglabājot esošā jumta apjomu un uzsvērt dzegas līniju jumta izbūves veidot, saglabājot esošo slīpumu ģeometriju.</p>
--	-------------------	--	---

Attīstības priekšlikums un plānotā Būvniecības iecere atbilst Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā noteiktajai zemesgabala atļautajai izmantošanai un apbūves noteikumu prasībām.

Arhitektu un plānotāju nodaļas vadītāja vietniece

A. Maderniece

Butāns 67012828