



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

Rīgā, 17.08.2017.

Pārskats par būvniecības ieceres „Ēku pārbūve Tērbatas ielā 7, Rīgā” publiskas apspriešanas rezultātiem

SIA „KMI Invest” (reģ. Nr. 40103789315, turpmāk – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz ēku pārbūvi ar funkcijas maiņu Tērbatas ielā 7, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 021 0040; turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 7280 nekustamais īpašums Tērbatas ielā 7, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 021 0040), kas sastāv no zemesgabala 1045 m² platībā, atrodas Ierosinātāja īpašumā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam zemesgabals atrodas: 1) centru apbūves teritorijā (JC1); 2) perimetrālas apbūves teritorijā; 3) kultūrvēsturiski nozīmīgā autentiskā pilsētvides teritorijā; 4) valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.

Būvniecības iecere paredz zemesgabalā Tērbatas ielā 7, Rīgā ar kadastra apzīmējumu 0100 021 0040 esošo ēku (dzīvojamā funkcija ar komercietelpām) lit.001, lit.002 un lit.003 pārbūvi, ēkai lit.003 saglabājot esošo lietošanas veidu (klasifikācijas kods 11221004), bet ēkām lit.001 un lit.002 mainot lietošanas veidu uz apartamentu viesnīcu (klasifikācijas kods 12110101).

Pagalma paredzēts pārsegt ar stiklotas konstrukcijas jumtu, autostāvvietas nav paredzētas. 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) 307.5. apakšpunkts nosaka, ka pagalmu aizliegts pārsegt ar jumtu vai citādi veidot kā noslēgtu telpu, izņemot pagalma pārsegšanu ar caurspīdīgu plakanu, izliektu vai lēzenu jumtu, ja tas nerobežojas ar blakus zemesgabala pagalmu, un gaismas pagalma pārsegšanu ar caurspīdīgu jumtu, ja tiek nodrošinātas ugunsdrošības prasības un netiek pazemināta vides un kultūrvēsturiskā vērtība un pasliktināta dzīvojamo telpu insolācija un apgaismojums.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 330. punktu ielas fasādes apdarei pielieto konkrētā vidē iederīgus tradicionālos materiālus, cēlapmetumu, dabīgu akmeni, koku. Būvprojektā var paredzēt spoža, raiba, atstarojoša materiāla pielietojumu atsevišķās detaļās, dizaina objektos, fasāžu mākslinieciskajā dekorā. Savukārt RVC AZ TIAN 412.1. apakšpunkts nosaka, ka kultūrvēsturiski vērtīgai vēsturiskajai apbūvei rekonstrukcijā, renovācijā un restaurācijā nav pieļaujamas disharmonējošas mēroga un ritma izmaiņas fasādēs,

arhitektoniskajā dekorā un apdarē, dzegu veidotajā augstuma līnijā, kā arī jumtu, arhitektonisko akcentu un dūmeņu veidotajā siluetā.

Atbilstoši 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. apakšpunktam, tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var izvietot viesnīcu JC1, JC2, JC3 un JC4 teritorijā.

Nemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde nolēma (31.05.2017. Būvvaldes padomes protokols Nr. 15, 13.06.2017. administratīvais akts Nr. BV-17-5008-ap), 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 03.08.2017. plkst. 17:00, „Birojnīca” telpās Berga Bazārā, Dzirnavu ielā 84 k-2, Rīgā.

Prezentācijā piedalījās:

- Edgars Butāns, Būvvaldes Vadītāja biroja galvenais speciālists;
- Jānis Sūna, Rīgas iedzīvotājs,
- Ieva Bome, SIA „FortyFour” pārstāve;
- Olga Trebuhina, SIA „FortyFour” pārstāve;
- Toms Līmanis, SIA „FortyFour” pārstāvis.

Projektētāju pārstāve Olga Trebuhina, atklājot sanāksmi, klātesošos informēja par plānoto būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem. Publiskās apspriešanas dalībnieki pozitīvi novērtēja Būvniecības ieceri un atbalstīja tās realizāciju.

Par Būvniecības ieceri publiskas apspriešanas laikā no 20.07.2017. līdz 16.08.2017. tika saņemta viena aptaujas anketa, kas ir Būvniecības ieceri atbalstoša. Tajā minēts, ka ēkas stāv tukšas un tās nepieciešams renovēt, saglabājot pirmajā stāvā sabiedriskās ēdināšanas funkciju.

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

Institūciju un ekspertu atzinumi

Nr.	Institūcija/experts	Atzinums	Slēdziens
1.	Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome	11.02.2017. sēdes Nr. 287 protokols	Pamatojoties uz ekonomisko nepieciešamību vēsturiskas ēkas Tērbatas ielā 7 restaurācijai, kā arī izstrādāto vizuālās jumta ainavas analīzi, kas apliecina iekļaušanos pilsētas jumta ainavā, padome atbalsta meta konceptuālo ideju tālākai attīstībai.
2.	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	02.02.2017. izziņa Nr. 11-02/304	Konceptuāli piekrist būvprojekta „Dzīvojamo ēku pārbūve Tērbatas ielā 7, Rīgā” tālākai detalizācijai ar nosacījumu, ka ēku atjaunošana risināma saskaņā ar inspekcijas 21.12.2016. uzziņu Nr. 06-01/3845 „Par kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām dzīvojamo ēku lit. 001, lit. 002, lit. 003 pārbūvei Tērbatas ielā 7, Rīgā., ņemot vērā Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomes ieteikumus.
3.	Pašvaldības aģentūra „Rīgas pilsētas arhitekta birojs”	20.12.2016. atzinums Nr. RPAB-16-78-nd	Birojs atbalsta ieceres priekšlikumus: 1) Ēku pie Tērbatas ielas atjaunot kā dzīvojamo ēku ar publiski pieejamām komercplatībām pagraba, 1. un 2. stāvā, kas ir pilsētvides kvalitāti pilnveidojošs piedāvājums. 2) Ēkas pie Dzirnau ielas izmantot apartamentu viesnīcai, pagraba 1. un 2. stāvā izvietojot restorāna un viesnīcas publiskās koplietošanas telpas. 3) Ēkas pie Dzirnau ielas trīsstāvu vēsturiskais apjoms tiek papildināts ar virsbūvi trīs stāvu

			apjomā. Jaunā apjoma fasāde un jumta plakne risināta vienā materiālā – pelēko metāla šindeļu klājumā.
--	--	--	---

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