



## RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr.LV90002719440, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805  
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā, 05.11.2015.

### **Pārskats par ēku pārbūves par viesnīcu Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 2, Rīgā (9. grupa, 44. grunts) un Jēkaba ielā 30, Rīgā (9. grupa, 45. grunts) būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem**

SIA „Fresh Wind Hotel Group” (reģ. Nr. 40103666307, turpmāk – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz ēkas Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 2, Rīgā (9. grupa, 44. grunts) un ēkas Jēkaba ielā 30, Rīgā (9. grupa, 45. grunts) pārbūvi par viesnīcu (turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 3397 nekustamais īpašums Zigfrīda Anna Meierovica bulvārī 2, Rīgā (9. grupa, 44. grunts), kas sastāv no zemesgabala 875 m<sup>2</sup> platībā, un saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 3097 nekustamais īpašums Jēkaba ielā 30, Rīgā (9. grupa, 45. grunts), kas sastāv no zemesgabala 492 m<sup>2</sup> platībā, atrodas Ierosinātāja īpašumā. Būvniecības ieceres tehniski ekomoniskos rādītājus skatīt tabulā Nr. 1.

*Tabula Nr.1*

#### **Tehniski ekonomiskie rādītāji:**

Zemesgabalu kopējā platība	1367 m <sup>2</sup>
Apbūves laukums	1207,17 m <sup>2</sup>
Stāvu skaits	6 stāvi + pagrabstāvs
Kopējā stāvu platība	6961 m <sup>2</sup>
Apbūves intensitāte	509%
Viesnīcas numuru skaits	85

Ēkas Rīgā, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 2 un Jēkaba ielā 30 atrodas 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, valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritorijā. Ēkām noteikts ļoti vērtīgas apbūves statuss. Zemesgabali atrodas centru apbūves teritorijā (JC1), perimetrālās apbūves kvartālā.

1990. gada sākumā abās ēkās atradās AS „Latvijas kuģniecība”. Pēdējos 10 gadus abas ēkas netiek izmantotas. Būvniecības iecere paredz pilnu ēku iekšējo un ārejo pārbūvi, tajā skaitā visu nepieciešamo inženierkomunikāciju un pieslēgumu izbūvi, jumta

konstrukciju nomaiņu, vertikālo komunikāciju pārbūvi un izbūvi. Paredzēts, ka abas ēkas funkcionāli darbosies kā vienota viesnīca, ievērojot nepieciešamās ugunsdrošības prasības.

Saskaņā ar 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. apakšpunktu centru apbūves teritorijā JC1 pieļaujams izvietot viesnīcu tikai veicot publiskās apspriešanas procedūru.

Izskatot Būvniecības ieceri Būvvaldes padomes 28.08.2015. sēdē, Būvvalde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta trešās daļas 1. punktu un RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktu, nolēma (02.09.2015. administratīvais akts Nr. BV-15-12182-nd) Būvniecības iecerei organizēt publiskās apspriešanas procedūru.

Ierosinātāja iesniegtie Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas materiāli apstiprināti 16.09.2015. (administratīvais akts Nr. BV-15-13020-nd).

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 671) noteikto kārtību.

Paziņojums par Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 17.09.2015. līdz 17.10.2015. tika izvietots Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, Rīgā. Informācija tika publicēta Būvvaldes mājas lapā [www.rpbv.lv](http://www.rpbv.lv) sadaļā „Sabiedrības līdzdalība” un Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā [www.eriga.lv](http://www.eriga.lv) sadaļā „Sabiedrības līdzdalība”. Būvniecības ieceres teritorijā no 17.09.2015. līdz 17.10.2015. tika izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 17.09.2015. līdz 17.10.2015.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 21.09.2015. plkst. 17:00 Ierosinātājam piederošas ēkas biroja telpās, 1. stāvā, Alberta ielā 1, Rīgā.

Prezentācijā piedalījās:

- Edgars Butāns, Rīgas pilsētas būvvaldes Detālplānojumu nodaļas galvenais speciālists;
- Ieva Landmane, SIA „Sudraba arhitektūra” pārstāve;
- Ilze Liepiņa, SIA „Sudraba arhitektūra” pārstāve;
- Reinis Liepiņš, SIA „Sudraba arhitektūra” pārstāvis;
- Baiba Kalniņa, SIA „Stats Invest” pārstāve;
- Māris Alberts, SIA „Stats Invest” pārstāvis;
- Oļeg Luntev, SIA „FRESH WIND” pārstāvis;
- Eva Kalniņa, arhitekte.

Projektēšanas biroja SIA „Sudraba arhitektūra” pārstāvis Reinis Liepiņš, atklājot sanāksmi, klātesošos iepazīstināja ar plānoto Būvniecības ieceri, tās vēsturi un tehniskajiem risinājumiem. Sanāksmes svarīgākie jautājumi un atbildes atrodamas zemāk redzamajā tabulā „Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas sanāksmes laikā izteiktie viedokļi un priekšlikumi” (tabula Nr. 2). Iedzīvotāji uz Būvniecības ieceres sanāksmi nebija ieradušies.

Tabula Nr. 2

**Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas sanāksmes laikā izteiktie viedokļi un priekšlikumi**

Nr.	Iedzīvotāju / sabiedrisko organizāciju pārstāvju viedokļi / jautājumi	Izstrādātāja / ierosinātāja atbilde
1.	Kā ir paredzēts organizēt piebraukšanu pie viesnīcas?	Šajā projekta stadijā tas detalizēti vēl nav risināts, bet saimnieciskajam transportam ir paredzēta piebraukšana no bulvāra puses, izbūvējot jaunu vārtūmi. Ieeja viesnīcā tiks veidota no Jēkaba ielas no arī no bulvāra puses, bet tās novietne un detalizēti risinājumi jāprojektē tehniskā projekta stadijā.

Par Būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 17.09.2015. līdz 17.10.2015. netika saņemta neviena atsauksme.

Par Būvniecības ieceri saņemtie institūciju/expertu atzinumi apkopoti tabulā „Institūciju un ekspertu atzinumi” (tabula Nr. 3).

Tabula Nr. 3

**Institūciju un ekspertu atzinumi**

Nr.	Institūcija/experts	Atzinums	Slēdziens
1.	<b>Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija</b>	15.09.2015. vēstule Nr. 11-02/2204	Piekrīst ēku funkcijas maiņai no biroja/administratīvās funkcijas uz viesnīcas funkciju. Atzinumu par būvniecības ieceri pēc būtības sniegt līdz 10.10.2015.
2.	<b>SIA „Balsts Expert”</b>	07.09.2015. atzinums Nr. 088/15	Būvniecības iecere neradīs nelabvēlīgu ietekmi uz vidi, infrastruktūru un veselību, iedzīvotāju sadzīves apstākļiem, kā arī nekustamo īpašumu vērtību.
3.	<b>Pašvaldības aģentūra „Rīgas pilsētas Arhitekta birojs”</b>	03.09.2015. atzinums par būvniecības ieceri ēku pārbūvei viesnīcas vajadzībām Jēkaba ielā 30, Rīgā un Z. A. Meierovica bulvārī 2 Nr. RPAB-15-45-nd	Jumta plakņu pārveidojumi, kas paredzēti, ņemot vērā ēku slikto tehnisko stāvokli un nepieciešamību mainīt jumta konstrukcijas, atbilst vēsturisko ēku arhitektūras stilam un laikmetam un nedegradē ainavu. Tālākā projekta attīstības gaitā nav pieļaujamas esošo ēku apjoma vai arhitektūras izmaiņas, kas pazeminātu ēku kultūrvēsturisko vērtību un publiskās ārtelpas kvalitāti.
4.	<b>Valsts kultūras</b>	13.10.2015. atzinums	Konceptuāli piekrīst turpmākai

	<b>pieminekļu aizsardzības inspekcija</b>	Nr. 11-02/2519 „Par ēku pārbūvi par viesnīcu Rīgā, Z. A. Meierovica bulvārī 2 un Jēkaba ielā 30”.	projekta izstrādei ar nosacījumiem: 1) Izstrādāt logu/durvju romonta/restaurācijas/nomaņas projektu, maksimāli saglabājot oriģinālās ārējās vērtnes; 2) padziļinot pagrabu, jānodrošina arheoloģiskā uzraudzība.
5.	<b>Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome</b>	22.07.2015., protokols Nr. 255.	Ņemot vērā ēku slikto tehnisko stāvokli un nepieciešamību mainīt jumta konstrukcijas, piekrist jumta pārveidojumiem, kas pēc iespējas vairāk atbilst vēsturisko ēku arhitektūras stilam un laikmetam, un nedominē pilsētas ainavā.

Attīstības priekšlikums un plānotā Būvniecības iecere atbilst Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā 2006. – 2018. gadam noteiktajai zemesgabala atļautajai izmantošanai un apbūves noteikumu prasībām.

Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības nodaļas vadītājs



V. Brūzis

E. Butāns 67012828  
05.11.2015.  
E. BUTĀNS