#

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA SAGLABĀŠANAS UN ATTĪSTĪBAS PADOME

2021. gada 3. novembrī

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (NKMP) Rīgā, Pils ielā 22 (sēde notiek attālināti).

**381. sēdes**

**PROTOKOLS**

|  |  |
| --- | --- |
| Sēdē piedalās: | **Padomes locekļi**: J.Asaris, J.Dambis, V.Brūzis, I.Purmale, B.Moļņika, A.Ancāne, A.Kušķis, I.Tapiņa, A.LapiņšG.Princis, U.Bratuškins |
|  | **Projektu pārstāvji**:I.Krūzkopa-Kaleine, D.PavlovsU.ZandersK.L.Rožlapa, M.Levina, M.Marcinkus – NKMP; |

Sēdi vada: A.Kronbergs

Sēdi protokolē: D.Toc-Macāne

Sēdi atklāj: 14.00

|  |
| --- |
| **1.****Padomes 382. sēdes darba kārtība (pielikums nr. 1)** |

Padome apstiprina 382.sēdes darba kārtību.

|  |
| --- |
| **2.****Padomes 383. sēde** |

Padomes 383. sēdi sasaukt 2021.gada 17.novembrī plkst. 14:00. V.Brūzis informē, ka nepiedalīsies sēdē 17.novembrī.

**3.**

**Dzīvojamās ēkas rekonstrukcijas projekts Dzirnavu ielā 29, Rīgā;**

**Iesniedzējs: SIA Graf X.**

I.Krūzkopa-Kaleine informē par priekšlikumu, atbilstoši iepriekš izteiktajām piezīmēm un apbūves noteikumiem. Plānota dzegas un jumta kores pacelšana. Ēka ir pēc ugunsgrēka avārijas stāvoklī, bīstama apkārtējiem cilvēkiem, ko apliecina tehniskais atzinums. Pagalma pusē plānota jauna piebūve.

Vēsturiskā ēka ir kultūrvēsturiski vērtīga, autentiska pilsētvidē. Veikta pilsētbūvnieciskās situācijas analīze, kas apliecina, ka ēka atrodas uz robežas starp augstāku un zemāku apbūvi.

Jaunajā priekšlikumā piedāvāts divstāvu ēkas vietā veidot trīs stāvu ēku ar cokolu, veidojot trešo stāvu analoģisku pirmajiem diviem, atkārtojot tās pašas arhitektūras formas, logu ritmu. Saglabāti zelmiņi, jaunais apjoms atbīdīts iekšpagalmā un nav uztverams no ārpuses dažādiem skatu punktiem. Jaunajā apjomā plānoti pieci stāvi.

M.Levina precizē, ka ēka novērtēta kā kultūrvēsturiski vērtīga ēka, ar pamatojumu - pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojoša ēka, kas veido kultūrvēsturiski nozīmīgu autentisku apbūves fronti. Ēkas vērtējums veikts 2010.gadā, kad precīzākas saglabājamās vērtības netika noteiktas.

V.Brūzis vērš uzmanību uz Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas noteikumu, Rīgas domes saistošie noteikumi nr. 38 prasību ievērošanu. Koka ēka nedrīkst būt augstāka kā divi stāvi.

A.Kušķis lūdz projekta autoriem komentēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta vēstulē minētā noteikumu 618.3. apakšpunkta interpretāciju.

I.Krūzkopa – Kaleine informē, ka ēkas pārbūve jau ir saskaņota – divu stāvu ēka ar augstāku jumta slīpumu, šobrīd iesniegtas projekta izmaiņas, paredzot esošo jumta slīpumu, bet veidojot trīs stāvu apjomu.

D.Pavlovs informē, ka ēkas attīstības pamatā ir ekonomisks pamatojums, pretējā gadījumā tā ies bojā. Apliecinājums ir ielas garumā virkne ēku sliktā tehniskā stāvoklī. Aicina Padomi pieņemt adekvātus lēmumus, kas veicinātu ēkas saglabāšanu un izmantošanas iespēju.

A.Kronbergs skaidro, ka Padome nevar pieņemt lēmumus, kas ir pretrunā ar normatīvo aktu prasībām.

A.Lapiņš uzdod jautājumu, vai ir izskatīts risinājums ar vēsturiskās ielas ēkas atjaunošanu divu stāvu apjomā un jaunbūvi iekšpagalmā.

Projekta pārstāvji informē, ka tas ir pirmais sagatavotais priekšlikums, ar kuru vērsās NKMP un tika noraidīts, saistībā ar neatbilstību apbūves noteikumiem, aicinot vērsties Padomē.

J.Dambis: sarežģīta situācija, kurā pamata problēma ir vēlme zemes gabalā iegūt tik lielu jaunu telpisku apjomu, ko zemes gabals nespēj uzturēt, ievērojot normatīvo aktu prasības. Piedāvātie risinājumi ir bijuši ar pārāk aktīvu jauno pagalma apjomu attiecībā pret vēsturisko ielas ēku, kā arī vēsturiskās ēkas pārveidojumi, kuriem saskaņojošās institūcijas nevar piekrist. Pēdējais piedāvājums paredz risinājumu, kādi ir vērojami Rītā – paaugstinot par vienu stāvu ar metodēm, kas nav jūtamas ēkas arhitektūrā. Šajā gadījumā jāanalizē, vai ēkas kultūrvēsturiskais novērtējums pieļauj šādu pieeju. Atbilstoši 2010.gada novērtējumam, ēka ir saglabājama kā kopums. Līdz ar to šobrīd pēc būtības nepieciešams iegūt precizētu ēkas novērtējumu, kas noteiktu, vai ēkas vērtība ir arī apjoms, kuru nedrīkst pārveidot.

Koka ēkas augstuma izpratnē attieksme mainās. Arvien tiek pierādīts, ka pat augstbūves var tikt būvētas no koka. Līdz ar to norma par divu stāvu ierobežojumu koka ēkai ir novecojusi. Ja ir vēlēšanās veikt izmaiņas, priekšlikums oficiāli veikt atkārtotu novērtējumu, precizējot saglabājamās vērtības. Tikai izejot šo procedūru iecerētais priekšlikums var tikt īstenots, vienlaikus atrisinot jautājumu par augstuma ierobežojumu, kas noteikts Rīgas domes saistošajos noteikumos.

A.Lapiņš: Divu stāvu ierobežojums koka ēkām noteikta nolūkā saglabāt pilsētvides raksturu, nevis dēļ iespējām būvēt augstākas koka ēkas.

Aicinu atrast iespēju realizēt ieceri normatīvo aktu ietvaros, vienlaikus pārvērtējot piebūves apjomu kārtojumu, nevis veikt ēkas pārvērtēšanas procedūru.

A.Kušķis: Neveiksmīga situācija īpašuma attīstībai. Vēsturiskais zemes gabals, kurā ir bijusi ielas ēka un pagalma ēka, ir bijis sadalīts, ielas ēkai saglabājot nelielu teritoriju, kas pieļauj tikai veidot nelielu piebūvi. Ja projekts ir bijis jau saskaņots, tad vienīgā iespēja ir realizēt to, iespējams, veicot nepieciešamas izmaiņas.

D.Pavlovs informē, ka iepriekšējais projekts tika saskaņots citam īpašniekam, kurš nevarēja ekonomiski pamatot risinājumu, tādēļ bankrotēja un tika meklēts cits risinājums.

A.Ancāne informē, ka saskaņotajā projektā jau bija kompromiss ar diezgan apjomīgu pagalma piebūvi un saglabātu ielas ēku.

B.Moļņika aicina projekta pārstāvjus aplūkot ēkas attīstības jautājumus pēc principa, kas ir primārais uzdevums. Uzskatu, ka primārais ir ēkas saglabāšana, kur pārbūve ir sekundāra, lai nodrošinātu ēkas pastāvēšanu. Vēlēšanās maksimāli iegūt ekonomisko labumu kavē projekta īstenošanu. Taču attīstītājam jāapzinās, ka ieguldījumiem jābūt ēkas ekskluzivitātes izcelšanas nolūkā. Līdz ar to projekta attīstība ir nonākusi pretrunās.

Vienlaikus, jāatzīmē, ka projekta autoru centieni ir pozitīvi vērtējami un ir redzama vēlme meklēt maksimāli augstvērtīgu risinājumu.

Projektētāja informē par sākotnēji saskaņoto priekšlikumu un izmaiņu variantus. Padome konstatē, ka izmaiņu risinājumi ir ļoti atšķirīgi no sākotnēji atbalstītā risinājuma un pamatoti netika saskaņoti atkārtoti.

A.Kronbergs aicina projektētāju atgriezties pie sākotnēji saskaņotā priekšlikuma un veikt nepieciešamās izmaiņas tik daudz, lai priekšlikums atbilstu normatīvo aktu prasībām un iekļautos pilsētvidē. Radīt projektu vienkāršu un iecietīgu pret apkārtējo vidi.

Jautājums izskatīts kā konsultatīvs, balsojums netiek veikts.

**4.**

**Būvniecības iecere (mets) “Biroju centrs” Kuģu ielā 24, Rīgā;**

**Iesniedzējs: SIA Depo projekts.**

SIA “Depo projekts” pārstāvji informē par priekšlikumu.

V.Brūzis informē, ka jautājums ir izskatīts Būvvaldes padomē, kur tika pieņemts lēmums priekšlikumu izskatīt arī Padomē. Galvenie jautājumi ir: 1) arhitektūras iederība pilsētvidē; 2) vēsturisko zemes gabalu konfigurācijas nozīmi un apbūves veidošanu uz tiem.

U.Bratuškins: Atzinīgi vērtējams analītiskais materiāls, pārdomāts priekšlikums. Neliela neskaidrība par juridisko statusu vēsturiskajiem zemes gabaliem – nojaucot nelielo apbūvi uz zemes gabala, uz kura tā ir novietota, atbrīvojās visa vēsturiskā zemes gabala teritorija.

Apjoma risinājums kopumā ir atbalstāms. Iespējams, mērogs skatā no iekškvartāla ir ļoti liels, salīdzinot ar skatu no Daugavas, kur tas ir mazāk uzkrītošs. Zaļā zona labi iederētos kā publiskās ārtelpas paplašinājums.

Pārdomas par risinājuma detaļu izpildījumu, iespējams vēl var tikt meklēti risinājumi.

Savienojuma vieta ar viesnīcu ir nedaudz sarežģīta, tādēļ, iespējams, apjoms pret viesnīcas ēku varētu būt nedaudz zemāks, lai piešķirtu lielāku dinamiku virzienā uz Trijādības ielas pusi.

A.Kušķis: Silueta analīze ir atzinīgi vērtējama, tomēr secinājumu interpretācija nav viennozīmīga. Kvartāla akcentēšanai ir dažāda pieeja. Uzskatu, ka ir neliels pārspīlējums, kas veidojas no vēlmes iegūt maksimāli lielas izmantojamās platības, kas ietekmē arī būves augstumu. Atbilstoši noteikumiem ir pieļaujams iecerētais apbūves augstums, tomēr iespējams arī vadīties pēc principiem Rīgas vēsturiskā centra apbūvē. Pārsniegums par vienu stāvu šķiet samērīgs, tomēr griezumos maksimāli pieļaujamais augstums sasniegts jau astotā stāva līmenī un devītais stāvs, iespējams, veido kopējo objektu pārāk masīvu Daugavas frontē un siluetā.

Kopumā interesants priekšlikums un daudzsološs fasādes risinājums un plastika.

A.Ancāne: 2020.gadā NKMP sniedza uzziņu par kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām biroju ēkas jaunbūves būvprojektēšanai Kuģu ielā 24. Dokumentā NKMP lūdza ņemt vērā zemes gabalu vēsturisko robežu dalījumu. Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas sadalījumam vieta ietilpst 9.sadaļā – Daugavas salas – tādēļ tā vērtējama kā nozīmīga pilsētvidē, īpaši Daugavas panorāmas skatā. Līdz ar to šajā vietā būtiski neveidot masīvas augstbūves, kuras pārsniedz jau esošo ēku augstumu. Nevajadzētu pievirzīties maksimāli tuvu krastmalai, bet tieši atvirzīties augstumā tālāk no krastmalas. Apjoms ir pietiekoši aktīvs un saskaldījums veido aktīvu siluetu, tādēļ uzskatu, ka augstums tomēr jāveido vairāk saskaņā ar esošo apbūvi un to nepārsniegtu.

V.Brūzis: Būvvaldes padomē, iepazīstoties ar priekšlikumu, un secināts, ka risinājums ir kā apbūves nobeigums no Uzvaras bulvāra līdz Trijādības ielai. Autori attaisno paaugstināto būvapjomu ar argumentu, ka Uzvaras bulvāra un Kuģu ielas stūrī vēsturiskais apjoms no pagājušā gadsimta sākuma ir bijis paagustināts, kurai seko zemāka lineārā apbūves fronte. Autoru vēlme ir nobeigt apbūvi, kā tas tika uztverts arī Būvvaldes padomē, uzskatot, ka nav obligāti jāpielīdzina bijušajai apbūvei un viesnīcas apbūvei. Apbūves noteikumi neaizliedz būvēt virs dzegas 45 grādu leņķī būvapjomu. Cits jautājums ir par iederību ainavā, ko Būvvaldes padome vērtēja kā sadrumstalotu. Lai telpiski kvalitatīvi noslēgtu šo fronti, ieteikums veidot to monotonāku un masīvāku. Ir iespējams fasāžu zāģveida sadalījums, tomēr varētu to veidot viendabīgāku tieši augstuma ziņā, lai tas radītu autoru iecerēto iespaidu.

Saistībā ar zemes gabalu apvienošanu, atbilstoši apbūves noteikumiem, šajā teritorijā tas ir pieļaujams.

A.Ancāne pauž J.Dambja viedokli: neatbalstu iesniegto priekšlikumu, jo objekts neiekļaujas veiksmīgi Rīgas centra Daugavas kreisā krasta panorāmā. Objekts ir pašmērķīgs, uz sevi vērsts un jūtams maksimāli panākt ekonomisko izdevīgumu. Aicinājums pārdomāt apbūves mērogu un raksturu.

B.Moļņika: Daugavas viļņu vieglums nesaskan ar koncepciju, kas sniegta projekta vizualizācijā. Masivitāte ir pārmērīga, cenšoties iekļaut visu iespējamo vienā priekšlikumā. Aicinu pārdomāt priekšlikumu, lai labās idejas, kas ietvertas idejiskajā koncepcijā, nolasās arī priekšlikuma risinājumā, tajā skaitā interpretētais viļņu raksts. Atbalstāma ideja konceptuāli, tomēr pats risinājums rada pārmērīgu smagnēju un sablīvētu iespaidu.

A.Kronbergs: Priekšlikums rada sajūtu, ka aktīvi akcenti nav nepieciešami šajā vietā. Īpašā situācija starp Akmens tiltu un Ķīpsalas dienvidiem ar savu horizontalitāti ir unikāla, jo pirmajā plānā nav pārāk daudz akcentu.

Ēkas telpiskajā izvietojumā četru apjomu kārtojums ļoti intensīvi izvirzās uz priekšu attiecībā pret viesnīcas apjoma plakni. Līdz ar to attiecība starp abām ēkām tiek sašķelta, lai gan būtu nepieciešams tieši tās tuvināt, jaunajam apjomam labāk pielāgojoties vēsturiskajai apbūvei. Ieteikums veidot mazāk kontrastējošu jauno apjomu. Ekonomiskais pamatojums tiktu panākts vienalga, jo aizmugures apjoms var tikt veidots pietiekoši liels, lai sasniegtu plānoto izmantošanu.

J.Asaris: joprojām neskaidrs jautājums par vēsturiskajiem zemes gabaliem, jo šajā teritorijā iespējama atkāpe saistībā ar robežu izmaiņām, kas var mainīt projekta attīstības gaitu. Līdz ar to konkrētais iesniegtais priekšlikums nevar tikt atbalstīts.

Jautājums izskatīts kā konsultatīvs, balsojums netiek veikts.

Jautājuma izskatīšanas laikā J.Dambis atstāj sēdi.

**5.**

**Taromāta novietošana Rīgā, Pūpolu ielā 1;**

**Iesniedzējs: L.Ļizogubova.**

Jautājums netiek izskatīts, jo iesniedzējs nepiedalās sēdē.

**6.**

**Lielās Ģildes jumta daļas pārbūve Amatu ielā 6, Rīgā,**

**Iesniedzējs: NKMP.**

A.Ancāne informē par iesniegumu. Jautājums par jumta pārbūvi ēkas daļā, izveidojot ventilēšanas sistēmu, kas paredz demontēt daļu no jumta un veidojot jaunu konstruktīvo risinājumu. Ņemot vērā, ka šajā ēkas daļā atrodas padomju laikā veidotas zāģveida izbūves, risinājums piedāvā iespēju uzlabot situāciju ēkā.

Projektētāja informē par priekšlikumu. Tiek veidots jauns pārsegumus, radītas ažūras konstrukcijas, kas turpina apjomu no lielās zāles risinājuma. Sniedz vizualizācijas no dažādiem skatu punktiem pilsētā.

Pārveidojuma mērķis ir padarīt komfortablākus apstākļus Lielās ģildes lielajā zālē apmeklētājiem, estētiski iekļaujot nepieciešamo tehnisko risinājumu izbūvi ēkas jumtā.

A.Kronbergs uzdod jautājumu, vai būtu iespējams veidot vienotu pāreju bez iekrituma starp apviem jumtu apjomiem.

Projektētāja informē, ka šāds risinājums tiks izskatīts.

A.Ancāne uzdod jautājumu, vai priekšlikums risina arī mākslinieku ģērbtuvju telpas.

Projektētāja informē, ka šis risinājums neskar šīs telpas. Ja tiktu veidots mansarda jumts, veidojot slīpumu līdz vēsturiskajai dzegai, tad tas varētu tikt risināts.

A.Ancāne informē, ka NKMP principā atbalsta jumta pārbūves risinājumu, kuras pamatojums ir funkcionāla ēkas lietošanas uzlabošana. Risinājumam ir jābūt iekļaujošam ainavā un saderīgam ar esošo jumtu, tai vajadzētu būt nevis gaišai kontrastējošai, bet saskanīgai.

**Padome balso par lēmumu**: Padome konceptuāli atbalsta iespēju pārbūvēt ēkas jumta daļu, lai tehniski nodrošinātu ēkas ventilācijas nepieciešamību un kultūras pieminekļa turpmāku izmantošanu, aicinot izvērtēt papildus risinājuma iespējas, lai pārbūve un izbūve uz jumta pēc iespējas integrētos ar esošo lielās zāles jumtu un iekļautos pilsētas jumtu ainavā.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|   | Par | Pret | Atturas |
| J.Asaris | 1 |  |  |
| J.Dambis (balsojumā nepiedalās) |  |  |  |
| A.Ancāne | 1 |  |  |
| V.Brūzis  |  |  | 1 |
| A.Kušķis | 1 |  |  |
| A.Lapiņš  | 1 |  |  |
| B.Moļņika  | 1 |  |  |
| I.Tapiņa | 1 |  |  |
| I.Purmale | 1 |  |  |
| A.Kronbergs | 1 |  |  |
|  | 8 | 0 | 1 |

**Balsojuma rezultāts:**

Par: 8;

Pret: 0;

Atturas: 1;

**Padomes lēmums:** Padome konceptuāli atbalsta iespēju pārbūvēt ēkas jumta daļu, lai tehniski nodrošinātu ēkas ventilācijas nepieciešamību un kultūras pieminekļa turpmāku izmantošanu, aicinot izvērtēt papildus risinājuma iespējas, lai pārbūve un izbūve uz jumta pēc iespējas integrētos ar esošo lielās zāles jumtu un iekļautos pilsētas jumtu ainavā.

Sēdi slēdz plkst. 17:00

Sēdi vadīja: A.Kronbergs

Sēdē piedalījās: J.Asaris

 J.Dambis

 A.Ancāne

 A.Lapiņš

I.Tapiņa

B.Moļņika

V.Brūzis

I.Purmale

A.Kušķis

Sēdi protokolēja: A.Rupenheite