

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA SAGLABĀŠANAS UN ATTĪSTĪBAS PADOME

2019. gada 30. oktobris

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (NKMP) Rīgā, Pils ielā 22 – 105

338. sēdes PROTOKOLS

Sēdē piedalās: Padomes locekļi: A.Kronbergs, J.Asaris, I.Purmale, I.Tapiņa, V.Brūzis, A.Kušķis, J.Zilgalvis, A.Lapiņš

U.Bratuškins, G.Princis

Projektu pārstāvji:

E.Kehris, G.Grebe, I.Staģīte – Bruņinieku iela 16, Rīga;

J.Keņģis - Stabu iela 21, Rīga;

D.Kalvāne – Marijas iela 2, Rīga;

V.Valgums, K.Dortāns – Dainas iela b/n, Rīga;

A.Bula, R.Plivčs, Ģ.Rēvalds, M.Rēvalds, M.Saukāns – K.Barona iela 119, Rīga

Sēdi vada: A.Kronbergs

Sēdi protokolē: A.Rupenheite

Sēdi atklāj: 14.00

1.

Padomes 338. sēdes darba kārtība (pielikums nr. 1)

Padome apstiprina darba kārtību bez izmaiņām.

2.

Padomes 338. sēde

Padomes 339. sēdi sasaukt 13. novembrī plkst. 14:00. 340. sēdi sasaukt 27. novembrī plkst. 14:00.

3.

Biroja ēkas jaunbūve Rīgā Marijas ielā 2; Iesniedzējs: D.Kalvāne

V.Brūzis informē par iesniegumu.

D.Kalvāne informē par konkursa dokumentiem.

A.Kušķis vērš uzmanību uz norādi par autostāvvietu izvietojumu blakus zemes gabalā, kas neatbilst noteikumiem.

D.Kalvāne informē, ka projekta materiālā ir iekļauts plāns ar plānotajām autostāvvietām esošajā apbūves zemes gabalā, līdz ar to, iespējams, ir neprecīzi formulēta norma, kas tiks pārskatīta.

Padome diskutē par nolikuma dokumenta 8.punkta 3. rindkopa – nosacījums, ka apbūve jāizvieto uz sarkanās līnijas bez atkāpes no būvlaides.

Padome diskutē par nepieciešamību izņemt no nolikuma noteikumu par piekļaušanos zemes gabalam jaunbūvējamai ēkai Marijas ielā 2a, ņemot vērā, ka plānā atspoguļota atvērta perimetrālā apbūve.

Padome balso par lēmumu: Padome atbalsta konkursa nolikumu, iekļaujot nosacījumu projektējamās ēkas Marijas ielā 2, Rīgā apbūves līnijas sakrītību ar būvlaidi (8.punkts 3. rindkopa).

Par: 7 - A.Kronbergs, J.Asaris, I.Purmale, V.Brūzis, A.Kušķis, J.Zilgalvis, A.Lapiņš;

Pret: 0;

Atturas: 1 - I.Tapiņa.

Padomes lēmums: Padome atbalsta konkursa nolikumu, iekļaujot nosacījumu projektējamās ēkas Marijas ielā 2, Rīgā apbūves līnijas sakrītību ar būvlaidi (8.punkts 3. rindkopa).

4.

Ēkas Bruņinieku ielā 14 pārbūve; Iesniedzējs: Rīgas pilsētas būvvalde

V.Brūzis informē par iesniegumu. Daudzstāvu dzīvojamās ēkas jaunbūve un esošās ielas ēkas pārbūves risinājumu. Teritorija atrodas retinātas mazstāvu koka apbūves zonā, kas nosaka, ka jāsaglabā un jāatjauno apbūves fragmenta 19. gadsimta un 20. gadsimta pirmās puses apbūves kopuma kultūrvēsturiskās vides raksturu. Saglabā un atjauno autentisko pagalma plānojumu. Esošās ēkas var rekonstruēt, nemainot esošo stāvu skaitu, apjomu un formu. Saglabāt un atjaunot esošos apaļakmeņu bruģa segumus iekšpagalmos. Izvērtējot būvvaldes padomē jautājumu, tika vērtēta jaunbūve pagalmā – augstums tiek risināts maksimālajos rādītājos. Jautājums Padomei – vai nosacījums Nr. 618.19.1. retinātas mazstāvu koka apbūves fragmenta noteikumos Bruņinieku ielā (numurs plānā – 23) tiek ievērots – saglabā un atjauno apbūves fragmenta dzīvojamās un saimniecības ēku apbūves kopumu un kultūrvēsturiskās vides raksturu, vai pārveidojumi respektē šo kultūrvēsturiskās vides raksturu.

Projekta autors informē par risinājumu. Attīstot tik lielu jaunbūvi pagalmā, priekšlikums demontēt esošo vēsturisko ēku ielas frontē un atvietot atpakaļ, nedaudz sašaurinot, lai nodrošinātu ugunsdzēsības transporta prasību ievērošanu par piekļuvi. Informē par jaunbūves ēkas novietojumu, fasāžu, logu detalizāciju.

Ēku Bruņinieku ielas 14 un Stabu ielas 21 iedzīvotāji sniedz savu kā kaimiņu īpašumu viedokli. Galvenie jautājumi ir par septiņu stāvu ēkas risinājumu, kas iedzīvotāju ieskatā plānota pārāk tuvu blakus ēkai, ietekmējot arī gaismas avotu.

Padomes locekļi izsakās par jautājumiem: kā iesniegtais risinājums saglabā un atjauno apbūves fragmenta 19.gs. un 20.gs. 1.puses dzīvojamo un saimniecības ēku kopuma kultūrvēsturiskās vides raksturu, kā arī saglabā un atjauno autentisko pagalmu plānojumu.

A.Kušķis: Teritorijas izmantošanas noteikumi ir piemērojami visam apbūves fragmentam, līdz ar to tie nav piesaistīti konkrētajam pagalmam. Piemēram, pagalmā ir šķūnis, kas nav uzskatāms par vērtīgu un nepārveidojamo. Galvenais jautājums ir par jaunbūves augstuma atzīmi, vai tā nav pārsniegta. Jaunbūves ir pieļaujamas lielākas apbūves fragmentos teritoriju dziļumā, tomēr tās nedrīkst dominēt pār ielas ēku. Zemes gabals ir diezgan liels, līdz ar to noteikumu prasība tiek izpildīta. Rīgas vēsturiskajā centrā ir daudz šādas raksturīgas situācijas, kur ielas frontē ir zemāka vēsturiskā ēka un iekšpagalmā ir augstāka būve. No šī viedokļa vides raksturs atbilst esošajai situācijai un noteikumiem.

Jautājums, vai esošās vēsturiskās ēkas samazināšana ir pieļaujama ugunsdzēsības prasību dēļ, jo šādās situācijās, kas skar vēsturiskās ēkas, ir pieļaujamas atkāpes. Līdz ar to koka ēkas demontāža un samazināšana nešķiet piemērots risinājums. Ugunsdzēsības transporta piekļuve jārisina citā veidā.

G.Princis: situācija ir ļoti sarežģīta. Iesniegtais risinājums neatbilst vēsturiskajam plānojumam. Būtisks ir ēkas plānotais mērogs – šobrīd plānota 7 + 2 stāvu ēka, kas ir matemātisks maksimums šajā vietā. Uzskatu, ka, pieļaujot attīstību šajā vēsturiskajā struktūrā, tomēr šāds maksimālais piedāvājums neatbilst esošās struktūras raksturam. Jāmeklē kompromisa risinājums.

U.Bratuškins: uzskatu, ka jāvērtē piedāvājuma atbilstība noteikumiem pēc būtības. Ja apbūves noteikumi pieļauj noteiktus parametrus, tad kādēļ tos neizmantot, projektējot apbūvi. Pēc būtības un rakstura šī ir pilsētas apbūve ar vairākām apbūves rindām – ielas korpusi, sētas korpusi, savienotie korpusi. Kāda vēsturiska iemesla dēļ, iespējams finansiālu apsvērumu dēļ šim un blakus zemes gabalam attīstība nav turpinājusies un teritorija ir saglabājusies iepriekšējā attīstības stadijā. No mūsdienu skatījuma šī ir interesanta parādība pilsētā, lai gan ja ekonomiskā situācija šo zemes gabalu īpašniekiem būtu tāda kā blakus īpašniekiem, arī šeit jau būtu pilna sešu stāvu apbūve ar visām konsekvencēm.

Dažkārt tiek izteikti aizrādījumi, ka attīstītājs cenšas realizēt normatīvajos aktos pieļaujamo maksimumu no zemes gabala resursa. Uzskatu, ka tā ir saprātīga rīcība, jo katrs zemes gabala īpašnieks vēlas izmantot maksimāli efektīvi, tādēļ nav iemesla to nedarīt, ja normatīvie akti pieļauj šādus risinājumus.

Kopumā iesniegtais priekšlikums ir izsvērts, ievērtējot arī noteiktās vērtības. Var piekrist ieteikumam, ja ir iespējams strukturāli neizmainīt vēsturisko ēku un vienlaikus atrast citas alternatīvas, kā nodrošināt ugunsdrošības prasības, aicinu to darīt.

Saistībā ar vēsturisko pagalmu apbūves tradīcijām – iespējams, ka starp lielākajiem apbūves korpusiem var veidot mazākas ēkas. Vēsturiskos plānojumos pieredze ir dažāda, neizslēdzot risinājumus, kad starp lielajiem korpusiem ir mazākas vienības.

Kopumā risinājums ir atbalstāms. Iespējams, divstāvu savienotais apjoms ir par lielu pagalma apbūves raksturam, ja to samazinātu, tas varētu uzlabot pagalma vidi.

A.Lapiņš: Pagalma saglabāšanā svarīgi apzināties, ka pagalma raksturu nosaka bruģa restaurācija, kas nav atspoguļots iesniegtajā risinājumā. Pieslēdzoties pagalma apjoma augstumam, jāievēro blakus ēkas brandmūris. Kopumā atbalstāms risinājums, ar piezīmēm par bruģi, ēkas augstumu un vēsturiskās ēkas nesamazināšanu.

I.Tapiņa: kopumā atbalstāms risinājums, ievērtējot piezīmes par augstuma ievērošanu. Ielas koka ēkas samazināšanu vēlams vēl apsvērt, ja iespējams atrast alternatīvus risinājumus, vēlams saglabāt vēsturisko ēku esošā veidolā.

J.Asaris: ņemot vērā pēc pieredzes, kādi ir sarežģījumi demontējot un atvietojo ēkas, nav pārliecības par mazākās koka ēkas pārveidošanu. Jācenšas restaurēt un saglabāt ielas ēku bez demontāžas. Principiāli atbalstāma projekta virzība ar izteiktajiem nosacījumiem.

J.Zilgalvis: koka ēka ielas pusē samazināšana nav vēlama, jo tā saglabā paraugfasādes īpatnības, kad tiks stingri noteiktas augstuma, platuma, logailu un proporciju prasības. Uzskatu, ka nedrīkst demontēt, novērtējot, ka ēka ir saglabājusies līdz mūsdienām, iespējams, tādēļ, ka kara dēļ nebija līdzekļu tālākai attīstībai.

Ja normatīvie akti pieļauj veidot pagalma ēku piedāvātajā apjomā, tad tas ir atbalstāms. Mazākā pagalma ēka nav raksturīga dēļ tik liela apbūves blīvuma.

I.Purmale: uzskatu, ka iecere neatbilst noteikumu punktiem, pirmkārt, norādei par bruģi. Pagalma apbūves blīvums ir pārspīlēts, veidojot papildus zemāka apjoma ēku. Koka ielas ēku vēlams nedemontēt un nemainīt proporcijas. Ugunsdrošības prasības ir būtiskas jaunajam pagalma apjomam, tomēr jāmeklē cits risinājums, kā to nodrošināt.

V.Brūzis vērš uzmanību, ka runa ir par apbūves fragmentu. Dominē apbūve ar pagalmiem, kuros ir otrā plāna daudzstāvu apbūve. Ielas apjoms ir kultūrvēsturiski vērtīga ēka, un to nedrīkst samazināt. Noteikumos ir atruna par šādiem gadījumiem. Vides raksturs netiek saglabāts dēļ pagalma būvpojma, kas nobloķē skatu perspektīvu caur pagalmiem.

A.Kronbergs: koka ēka ielas pusē ir saglabājama, un uzskatu, ka demontāža to apdraud. Vēlams to restaurēt uz vietas, atbilstoši esošo normatīvo aktu prasībām.

Pagalma apjoma lielums vēl ir analizējams, iespējams, mazāks apjoms būtu iederīgāks pagalma raksturam.

Projektētājs skaidro pagalma zemākās apbūves pamatojumu – vidus risinājums veidots kā pāreja no zemās apbūves ar augstāko apbūvi, veidojot savstarpēju attiecību starp abām būvēm.

Blakus ēkas Bruņinieku ielā 16 īpašnieki pauž viedokli, ka pagalma apjoms nav vēlams, jo tas ļoti ietekmētu esošo pagalmu, kā arī neatbilst normatīvajiem aktiem. Neesot pret kopējo attīstību, tomēr pagalma ēka 7 stāvu augstumā ir nepiemērots apjoms. Tā vietā varētu pieļaut 3 vai 4 stāvu ēku.

Padome balso par lēmumu: Padome pieļauj jaunbūvi pagalma pusē Bruņinieku ielā 14, atbilstoši 19.2. punkta nosacījumam, kā arī citām apbūves noteikuma prasībām, tādējādi saglabājot apbūves principu, kā arī ņemot vērā diskusijās izteiktās piezīmes.

Bruņinieku ielas 14 ielas ēkas vēsturiskā daļa ir saglabājama un nav maināma proporcijās un arhitektūras risinājumā.

Plānotajā pagalma vidus būvājumā Padome saskata neatbilstību nosacījuma punktiem 618.19.1. un 618.19.2. un aicina pārskatīt apjomu, apbūves blīvumu un mērogu.

Par: 8 - A.Kronbergs, J.Asaris, I.Purmale, I.Tapiņa, V.Brūzis, A.Kušķis, J.Zilgalvis, A.Lapiņš;

Pret: 0;

Atturas: 0.

Padomes lēmums: Padome pieļauj jaunbūvi pagalma pusē Bruņinieku ielā 14, atbilstoši 19.2. punkta nosacījumam, kā arī citām apbūves noteikuma prasībām, tādējādi saglabājot apbūves principu, kā arī ņemot vērā diskusijās izteiktās piezīmes.

Bruņinieku ielas 14 ielas ēkas vēsturiskā daļa ir saglabājama un nav maināma proporcijās un arhitektūras risinājumā.

Plānotajā pagalma vidus būvājumā Padome saskata neatbilstību nosacījuma punktiem 618.19.1. un 618.19.2. un aicina pārskatīt apjomu, apbūves blīvumu un mērogu.

5.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūve Dainas ielā b/n, Rīgā; Iesniedzējs: NKMP

K.Kukaine informē par iesniegumu: jautājums, vai var uzskatīt, vai jaunbūve tiek veidota ārpus publiskās ārtelpas un konkursa procedūra nav nepieciešama, kā arī vai plānotā jaunbūve ir iederīga pilsētvidē.

Projektētājs informē par risinājumu.

V.Brūzis informē par Būvvaldes padomes viedokli: ēka atrodas iekškvartālā, risinājums tiek uzskatīts kā kvalitatīvs un nerada bažas par iederību pilsētvidē.

J.Zilgalvis uzdod jautājumu, vai ir aplūkots skats no A.Čaka ielas puses, ejot garām Ziedonārzam, jo virs zemākas apbūves būs uzskatāmi redzama jaunbūve.

Projektētāji informē, ka šāds skats nav vizualizēts un tam nav nozīmes, jo ir plānota jau apbūve no A.Čaka ielas puses dziļumā (A.Čaka iela 89, 91), līdz ar to jaunbūve nebūs uztverama.

G.Princis: konceptuāli atbalstāma projekta turpmāka virzība.

U.Bratuškins: uzskatu, ka šis nav gadījums, kad objekts atkāpjas no ielas un tādēļ nav uztverams. Pieslēgums ielai attiecībā pret zemes gabala perimetru ir neliels, tomēr no konsekvences viedokļa tiek radīta ietekme uz publisko ārtelpu. Par objekta iederību vidē - šī nav raksturīga situācija pilsētvidē, tomēr, vērojot vizualizācijas, rodas iespaids, ka apjoms ir pārāk monumentāls attiecībā pret to apbūves struktūru, kas attēlota kadastra informācijas sistēmā. Iekškvartālā veidosies liels apjoms, līdz ar to nevar apgalvot, ka šis apjoms ir iederīgs esošajā telpiskajā sistēmā. Uzskatu, ka, interpretējot situāciju, tomēr tiks radīts slikts precedents, tādēļ rosinātu veikt analīzi apkārtējās apbūves struktūru un radītu risinājumu, kas iejūtīgāk reaģē uz esošo situāciju.

I.Tapiņa: Konkurss varētu nebūt, tomēr piekrītu viedoklim, ka nepieciešama apkārtnes detalizētāka analīze, jo objekts plānots ļoti monumentāls.

J.Zilgalvis: Konkurss var nerīkot, jo apbūve plānota iekšpagalmā. Tomēr pats apjoms ir monumentāls un disharmonē ar apkārtējo apbūvi. Ieteikums pārdomāt objekta telpisko izvietojumu.

A.Lapiņš: Iespējams attīstīt projektu bez konkursa organizēšanas, tomēr projektētais apjoms ir pārāk liels.

J.Asaris: Teritorija nav publiskā ārtelpa, tomēr ēka būs uztverama pilsētvidē. Monolīdums ir tas, kas disharmonē ar apkārtējo vidi, kas ir bijis galvenais arguments jautājuma izskatīšanai Padomē.

A.Kušķis: Apjoma garums un mērogs ir neiederīgs vidē un kontekstā ar citām apkārtējām ēkām.

Padome balso par lēmumu: Atbalstīt daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūves Dainas ielā b/n, Rīgā projekta tālāku virzību bez konkursa organizēšanas. Padome iesaka izvērtēt telpisko būvapjomu, lielumu un iederību konkrētajā telpiskajā pilsētvidē. Turpmākajā projektēšanas gaitā izvērtēt plašāku teritoriju, ievērtējot pieguļošo apkārtni.

Par: 7 - A.Kronbergs, J.Asaris, I.Purmale, I.Tapiņa, A.Kušķis, J.Zilgalvis, A.Lapiņš;

Pret: 0;

Atturas: 1 - V.Brūzis.

Padomes lēmums: Atbalstīt daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūves Dainas ielā b/n, Rīgā projekta tālāku virzību bez konkursa organizēšanas. Padome iesaka izvērtēt telpisko būvapjomu, lielumu un iederību konkrētajā telpiskajā pilsētvidē. Turpmākajā projektēšanas gaitā izvērtēt plašāku teritoriju, ievērtējot pieguļošo apkārtni.

6.

Veselības centra 4 jaunbūve Krišjāņa Barona ielā 119, Rīgā; Iesniedzējs: SIA "Ozola & Bula, arhitektu birojs"

Projektētāji informē par veiktajiem labojumiem pēc iepriekšējās sēdes – palielināts attālums no dzīvojamās ēkas, publiskās ārtelpas risinājums ir vienkāršotāks.

Padome diskutē par ēkas iespējamo stāvu skaitu, jo noteikumi definē brīvstāvošu apbūvi un ēkas augstumu nosaka citi normatīvie akti.

G.Princis norāda, ka plānota vēl 7.stāva augstumā izbūve, kas būtu uztverama no blakus esošo ēku augstākajiem stāviem.

Projektētāja informē, ka šajā apjomā plānota tehnisko iekārtu izkārtošana, kas apvienota zem viena jumta un novietota stūrī, kur būtu uztverama tikai no putna lidojuma, ne no cilvēku skatupunkta ielas līmenī. Jebkurā gadījumā izbūvi plānots īstenot vizuāli pievilcīgu.

A.Kronbergs konstatē, ka ēkas stāvu skaits ir nemainīgs, automašīnu piebraukšana arī nav mainīta.

G.Princis: veiktās izmaiņas ir pozitīvas: labiekārtojums ir uzlabots un piemērotāks iedzīvotājiem un apmeklētājiem, attālums no dzīvojamās ēkas ir palielināts. Tomēr uzskatu, ka joprojām 6,5 stāvu apjoms prasa cita veida apjomu kompozīciju.

A.Kušķis: Iepriekš Padomē izteiktās piezīmes ir ievērtētas un priekšlikums ir uzlabots un piemērotāks Rīgas vēsturiskā centra videi, piemēram, ar fasādes dalījumu, kas pietuvināta K.Barona ielai. Aicinu fasāžu risinājumā palikt pie gaišākās koloristikas. Pārdomāt detaļas norobežojumam no blakus esošās dzīvojamās ēkas.

A.Lapiņš: Uzskatu, ka apjomu kārtojums ir iederīgs K.Barona ielas frontē, kopumā projekts ir pozitīvi attīstījies.

A.Kronbergs: uzskatu, ka joprojām ir daudz neskaidru lietu projektā. Atkāpe korpusam ir saprotama, tomēr nav skaidrs, kādēļ atkāpe nav veidota līdz blakus esošajām ēkām, veidojot vienādu priekšdārzu. Ēkā joprojām ir viens stāvs par augstu, kas ietekmē kompozīciju un pārāk izceļas no kopējās būves.

Projektētājā skaidro veidoto atkāpju pamatojumu.

Padome balso par lēmumu: Padome atbalsta Veselības centra 4 jaunbūves Krišjāņa Barona ielā 119, Rīgā projekta turpmāko attīstību saskaņā ar esošo risinājumu.

Par: 7 - J.Asaris, I.Purmale, I.Tapiņa, A.Kušķis, J.Zilgalvis, A.Lapiņš, V.Brūzis;

Pret: 0;

Atturas: 1 - A.Kronbergs.

Padomes lēmums: Padome atbalsta Veselības centra 4 jaunbūves Krišjāņa Barona ielā 119, Rīgā projekta turpmāko attīstību saskaņā ar esošo risinājumu.

Jautājums par Bēniņu izbūvi par dzīvokļiem Stabu ielā 29, Rīgā netiek izskatīts, ņemot vērā, ka uz sēdi nav ieradies projekta pārstāvis.

Sēdi slēdz plkst. 16:50

Sēdi vadīja:

A.Kronbergs

Sēdē piedalījās:

J.Asaris

V.Brūzis

A.Kušķis

I.Tapiņa

I.Purmale

J.Zilgalvis

A.Lapiņš

Sēdi protokolēja

A.Rupenheite