



RĪGAS DOME  
PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

## RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

REG. NR. 9000056484  
AMATU IELĀ 4, RĪGĀ LV-1050, TĀLRUNIS 67105800, 67012803, FAKSS 67012805,  
WWW.RDPAD.LV E-PASTS: BUVVALDE@RIGA.LV

09.04.2009.

### **Ziņojums par daudzfunkcionālas trīs līdz četru stāvu biroju un sešu līdz septiņu stāvu dzīvojamās ēkas jaunbūves Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58, kadastra Nr.0100 029 0117, būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem**

SIA „Centra Remonts 2” 15.02.2008. ierosinātā būvniecības iecere paredz daudzfunkcionālas trīs līdz četru stāvu biroju un sešu līdz septiņu stāvu dzīvojamās ēkas jaunbūvi un esošo ēku (būvju lit. 001, 002,003, 004,005,006,007,008) nojaukšanu Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (zemes gabala kadastra Nr.0100 029 0117). Zemes gabals Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 ar kadastra Nr.0100 029 0117 un kopējo platību 4304,3 m<sup>2</sup> ir SIA „Centra Remonts 2” lietošanā saskaņā ar 15.06.2005. starp SIA „Centra Remonts2” un Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” noslēgto nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu Nr.2313, līgums spēkā līdz 31.05.2025.

**Plānotie apbūves rādītāji:** apbūves blīvums – 59,5%, apbūves intensitāte – 320,4%, brīvā teritorija – 11 %, apbūves laukums – 2637m<sup>2</sup>, biroju telpu kopplatība – 4976 m<sup>2</sup>, dzīvokļu kopplatība - 6560 m<sup>2</sup>, dzīvokļu skaits – 97, pazemes autostāvvietu skaits – 88.

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā TIAN), Rīgas domes 20.12.2005. lēmumam Nr.749 „Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam un tā grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, **zemes gabals Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 atrodas centru apbūves teritorijā un ir sadalīts divās daļās ar dažādu izmantošanas mērķi. Vienā zemes gabala daļā – centru apbūves teritorija ar dzīvojamās funkcijas īpatsvaru virs 60% (JC3), bet otru zemes gabala daļu paredzēts izmantot 110 kV transformatoru apakšstacijas būvniecībai (JC5).** Saskaņā ar a/s „Latvenergo” 04.06.2007. vēstuli Nr.01VL00-23/26 prasība rezervēt zemes gabala daļu transformatoru apakšstacijas būvei ir atcelta. Zemes gabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa (aizsardzības Nr.7442) Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Rīgas vēsturiskais centrs teritorijā.

Pamatojoties uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk tekstā – Departaments) Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk tekstā – Būvvalde) 02.08.2007. izsniegto jaunbūvējamā objekta ideju konkursa plānošanas un arhitektūras konkursa uzdevumu Nr.2-DA-07-5067-nd, tika **organizēts atklāts arhitektūras ideju konkurss „Daudzfunkcionāla biroju un dzīvokļu ēka Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (J1)”.**

Konkursam noteiktajā iesniegšanas laikā tika iesniegti seši apbūves priekšlikumi. Konkursa žūrija, kuru pārstāvēja I.Stepanovs, U.Balodis, J.Skalbergs, V.Brūzis, I.Staša, J.Zilgalvis, R.Bula, R.Gulbis, J.Vende un žūrijas komisijas atbildīgā sekretāre D.Kalvāne, atzina konkursu par notikušu un nolēma pirmo vietu piešķirt SIA „K&J Partners” izstrādātajam priekšlikumam.

28.02.2008. Būvvaldes padomes sēdē tika izskatīts konkursa uzvarējušā projekta priekšlikuma metu. Būvniecības ierosinātajam 18.03.2008. izsniegts administratīvais akts Nr.2-DA-08-2032-nd par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūras organizēšanu.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas vizuālie materiāli tika izvērtēti un apstiprināti 09.10.2008. Būvvaldes padomes sēdē.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 22.05.2007. noteikumu Nr.331 „Paredzētās būves publiskās apspriešanas kārtība” noteikto kārtību.

Paziņojums par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu 03.11.2008. tika publicēts laikrakstā „5 min” un 06.11.2008. laikrakstā „Rīgas Balss”, informācija par publisko apspriešanu un aptaujas lapa tika ievietota Departamenta interneta mājaslapā [www.rdpad.lv](http://www.rdpad.lv). Uz apbūvējamā zemes gabala tika izstādīts informatīvs stends par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

**Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 03.11.2008. līdz 03.12.2008.** Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijas telpās Rīgā, Brīvības gatvē 266, tās laikā 11.11.2008. notika būvniecības ieceres prezentācija.

**Būvniecības ieceres prezentācija** notika 11.11.2008. Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijas telpās plkst. 17:00. Prezentācijā piedalījās būvniecības ierosinātāja SIA „Centra Remonts 2” pilnvarotais pārstāvis S.Dremovs, SIA „K&J partners” valdes loceklis J.Kārklīšs, Krišņas apziņas biedrības un īpašuma Krišjāņa Barona ielā 56 pārstāvis H.Provornijs, SIA „Rāma 1” pārstāve N.Provornaja, īpašuma Ģertrūdes ielā 41 līdzīpašnieki V.Vargamovs un U.Briedis, Departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas galvenā speciāliste D.Ķirķe, SIA „K&J” pārstāvis A.Kurpnieks. Prezentācijas norisi protokolēja SIA „K&J” pārstāve I.Kārklīņa.

J.Kārklīšs prezentācijas dalībniekus iepazīstināja ar būvniecības ieceres projektu, ar tā tehniskajām detaļām, funkcionālajiem un arhitektoniskajiem risinājumiem.

**Būvniecības iecerei blakus esošo namu iedzīvotāji interesējās par sekojošiem jautājumiem:**

1. Kad aptuveni varētu sākties būvniecība?
2. Vai būvniecības procesu paredzēts sadalīt pa kārtām?
3. Vai ēka tiks būvēta uz pāļiem un kā notiks to būvniecība?
4. Kā plānota mašīnu iebraukšana būvlaukumā?
5. Kāds būs noēnojums ēkai Krišjāņa Barona ielā 56 un kādu risinājumu piedāvā izstrādātā insolācijas shēma?
6. Kā tiks nodrošināta piebraukšana īpašumam Krišjāņa Barona ielā 56 vai paredzētā iebrauktuve ir vienīgā iebrauktuve pazemes autostāvvietās?
7. Vai pazemes autostāvvietā nebūs publiski pieejama maksas stāvvietā?
8. Vai pret īpašumu Ģertrūdes ielā 41 netiks vērsti brandmūri un traucēts izsauļojums?
9. Vai projektā paredzētais autostāvvietu skaits būs pietiekams?
10. Cik dzīvokļu paredzēti plānotajā apbūvē un cik lieli?.

11. Kā tiks nodrošināta ārējā ugunsdzēsība, kur piebrauks ugunsdzēsības transports.

**Būvniecības ieceres ierosinātais un projekta arhitekts sniedza sekojošas atbildes:**

1. Projektēšanas darbus plānots pabeigt 2009.gada oktobrī, būvniecības termiņš šādas ēkas būvniecībai ir aptuveni 18 mēneši.
2. Projektētās ēkas būvniecību pagaidām netiek plānots dalīt pa kārtām, taču tālākā projektēšanas gaitā šāda iespēja pastāv. Atsevišķi pirms būvniecības uzsākšanas paredzēta esošo nojaucamo ēku demontāža un inženiertīklu sakārtošana. Vispirms tiks izbūvēts ēkas galvenais apjoms pret Krišjāņa Barona ielu un pagalma apjomi.
3. Pazemē tiks veidota pāļu rievsiens, urbti pāļi, pakāpeniski atrakts pagrabs, starp pāļiem tiks veikts betonējums, monolīta siens. Process būs bez vibrācijām, jo pāļi netiks dzīti. Projektētās ēkas pagrabs paredzēts pilnībā zem zemes.
4. Tehniskā projekta ietvaros tiks izstrādāts darbu organizācijas plāns, t.i. būvdarbu organizācijas projekts. Iebraukšana teritorijā, visticamāk, tiks organizēta no Krišjāņa Barona ielas, no projektētās ēkas galvenās fasādes.
5. Projektētā ēkas pagalma apjomi paredzēti gandrīz maksimāli pieļaujamajā augstumā - 24 m. Insolācijas shēmas norāda kritiskākos punktus attiecībā pret kaimiņu apbūvi, normatīvos noteiktā insolācijas tiek nodrošināta.
6. Projektētajā gruntsgabalā paredzēta viena iebrauktuve no Krišjāņa Barona ielas, no esošās iebrauktuves starp ēkām Krišjāņa Barona ielā 56 un 52. Caur šo brauktuvi un nelielu iekšpagalmu tiek nodrošināta iebraukšana projektējamās ēkas iekšpagalmā. Un nobraucot pa pandusu - pazemes stāvvietā. Caur šo iebrauktuvi tiks arī nodrošināta piekļūšana gruntsgabalam Krišjāņa Barona ielā nr.56.
7. Pazemes autostāvvietā paredzēta tikai ēkas iedzīvotājiem un birojiem, nav paredzēta publiska izmantošana.
8. Pret gruntsgabalu Ģertrūdes ielā 41 projektējamai ēkai nav paredzēti brandmūri, pret šo zemes gabalu vērstas ēkas iekšpagalma apjomu šaurākās fasādes ar logiem. Projektētā ēka netraucē gruntsgabala Ģertrūdes ielā 41 insolāciju, projektētā ēka atrodas normatīvajos attālumos no gruntsgabala Ģertrūdes ielā 41 robežām.
9. Projektētā ēkas autostāvvietu skaits projektēts atbilstoši Rīgas Vēsturiskā centra apbūves noteikumiem.
10. Projektētajā ēkā paredzēti 97 dzīvokļi, vidēji izmēros no 63 m<sup>2</sup> līdz 97 m<sup>2</sup>. Katrs dzīvoklis vismaz ar divām guļamistabām.
11. Projektētās ēkas pagalmā ir paredzēta iespēja iebraukt operatīvajam transportam – ātrajai palīdzībai, u.c., taču nav paredzēta iebraukšana ugunsdzēsības transportam. Ēkas ārējās ugunsdzēsības nodrošināšana paredzēta ugunsdzēsības transportam atrodoties uz Krišjāņa Barona ielas. Tas ir normatīviem atbilstošs risinājums. Tehniskā projekta ietvaros tiks izstrādāta ugunsdzēsības sadaļa, kurā šie jautājumi tiks risināti detalizēti.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā līdz 03.12.2008. Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijā ir saņemtas **64 aptaujas lapas no iedzīvotājiem, t.sk. vienas sabiedrības ar ierobežotu atbildību - SIA „Hebo stars”**. **Viena atsauksmju lapa ir būvniecības ieceri noraidoša, saņemta no Blaumana ielā 15 dzīvojoša iedzīvotāja, pārējās 63 atsauksmju lapas ir būvniecības ieceri atbalstošas**, no tām trīs saņemtas no Stabu ielā 4, 27 un 56 dzīvojošiem iedzīvotājiem, pa divām no Ģertrūdes ielā 69, Katoļu

ielā 25 un Bruņinieku ielā 12 un 35a, pa vienai no Lāčplēša ielā 112, Dzirnavu ielā 110a, Matīsa 44, 36 aptaujas lapas saņemtas no citos Rīgas mikrorajonos dzīvojošiem iedzīvotājiem, kā arī 13 atsauksmes saņemtas no ārpus Rīgas dzīvojošiem iedzīvotājiem (Babītes pagasts (5), Dobeles (1), Ādaži (2), Naudītes pagasts (1), Salas pagasts (1), Stopiņu novads (1), Ogre (2)).

Iedzīvotāju izteiktie iebildumi, būvniecības ierosinātāja 08.12.2008. sniegtās atbildes un Būvvaldes izvērtējums uz iedzīvotāju iebildumiem apkopots tabulā Nr.1 „Iedzīvotāju iebildumi un to izvērtējums”. Tabulā Nr.2 „Iedzīvotāju ierosinājumi teritorijas attīstībai, būvniecības ierosinātāja un Būvvaldes viedoklis” apkopoti iedzīvotāju ierosinājumi teritorijas attīstībai, būvniecības ierosinātāja un Būvvaldes viedoklis. Tabulā Nr.3 „Par būvniecības ieceri saņemtie atzinumi” atspoguļoti institūciju un ekspertu atzinumi par būvniecības ieceri.

**IEDZĪVOTĀJU IEBILDUMI UN TO IZVĒRTĒJUMS**

<b>Nr.p.k.</b>	<b><u>Iedzīvotāju iebildumi</u></b>	<b><u>Būvniecības ierosinātāja/ projektētāja sniegtā atbilde</u></b>	<b><u>Būvvaldes izvērtējums</u></b> Atbildes sagatavoja Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības nodaļa.
1.	Absurds ir projekta mērķis – palielināt iedzīvotāju skaitu un darba vietu skaitu, līdz ar to arī apmeklētāju skaitu blīvi apbūvētā pilsētas centrā ar pārslogotu infrastruktūru.	Projekta mērķis ir izvēlēts atbilstoši būvniecības ierosinātāja ieskatiem un saskaņā ar Rīgas pilsētas attīstības plānu 2006. - 2018. gadam. Būvniecības ierosinātājs uzskata, ka papildu darba vietu radīšana un labās kvalitātes mājokļu nodrošināšana Rīgas iedzīvotājiem veicinās Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstību. Rīgas vēsturiskais centrs jau savos pirmsākumos vēsturiski veidojās un attīstījās kā blīvi apbūvēta pilsētas zona.	Izvērtējot publiskās apspriešanas liets materiālus, uzskatam, ka uz iedzīvotāju iebildēm būvniecības ierosinātājs sagatavotās atbildes ir korektas un pietiekamas, līdz ar ko jautājums virzāms galīgā lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.
2.	Palielinoties pasažieru transporta plūsmai, tiks apdraudēta esošo iedzīvotāju drošība un veselība. Vairošies transporta sastrēgumi un pieaugs gaisa piesārņotība ar automašīnu izplūdes gāzēm.	Projektētā apbūve veidota atbilstoši Rīgas attīstības plāna 2006. – 2018. gadam atļautajai teritorijas izmantošanai un Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Pašreizējais teritorijas lietošanas veids, kur tiek plānota jaunā apbūve ir autotransporta diennakts autostāvvietā, kuras kapacitāte ir 120 auto novietnes. Diennakts laikā teritorijā iebrauc un izbrauc ap 150 transporta līdzekļu. Ņemot vērā to, ka apbūves koncepts paredz izbūvēt pazemes autostāvvietu <b>ar mazāku auto novietņu skaitu</b> , pilnīgi atbrīvojot pagalmu no automašīnām, gaisa kvalitāte pēc būtības nevar pasliktināties, pilnīgi pretēji, gaisa kvalitāte uzlabosies salīdzinājumā ar pašreizējo situāciju, kad teritorijā atrodas atklāta diennakts autostāvvietā. Vadoties no augstāk minēta, iecerētā objekta izbūve nepaaugstinās autotransporta plūsmu un nerādīs papildus noslogojumu tuvāko ielu un krustojumu caurlaides iespējām, tieši pretēji atslagos transporta satiksmi kvartālā. Pasažieru transporta plūsma tiks samazināta un sakārtota, jo publiskās autostāvvietas vietā, kas ikdienā piesaista ļoti lielu automašīnu un to īpašnieku skaitu, tādējādi veidojot intensīvu gan transporta, gan gājēju plūsmu, tiks izbūvēta publiski nepieejama pazemes autostāvvietā ar mazāku auto novietņu skaitu. Būvniecības ierosinātājs uzskata, ka realizējot apbūves iecerēti netiks apdraudēta esošo iedzīvotāju drošība un veselība, jo satiksmes kustības	

		drošības jautājumus projektētājs risinās saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un visus risinājumus saskaņojot ar attiecīgajām institūcijām.	
3.	Iecere radikāli jāmaina – pēc esošās apbūves nojaukšanas jauna ēka pieļaujama tikai pie Krišjāņa Barona sarkanās līnijas, pārējā teritorijā jāierīko apzaļojumi un apakšzemes autostāvvietas.	Apbūves noteikumus teritorijai, kur ir paredzēta apbūve, nosaka ar Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Apbūves iecere, kas paredz ne tikai ielas frontes, bet arī pārējas teritorijas apbūvi ir radusies atklāta arhitektūras skiču konkursā, kuras rezultātus izskatīja un apstiprināja kompetenta žūrija, kurā piedalījās arī Rīgas pilsētas Būvvaldes, Rīgas pilsētas arhitekta biroja, Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Latvijas arhitektu savienības pārstāvji.	

Tabula Nr.2

**IEDZĪVOTĀJU IEROSINĀJUMI TERITORIJAS ATTĪSTĪBAI – BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJA UN BŪVVALDES VIEDOKLIS**

<b>Nr.p.k.</b>	<b><u>Iedzīvotāju izteiktie priekšlikumi</u></b>	<b><u>Būvniecības ierosinātāja/ projektētāja sniegtā atbilde</u></b>	<b><u>Būvvaldes izvērtējums</u></b> Atbildes sagatavoja Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības nodaļa.
1.	Būvniecības laikā būvdarbus vajadzētu organizēt tā, lai tie netraucētu apkārtējo māju iedzīvotājiem, to piekļuvei īpašumiem un neradītu trokšņus nakts laikā.	Būvniecības process būvobjektā tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Būvniecības procesā netiks traucēta piekļūšana blakus esošajiem gruntsgabaliem, piekļūšana objektam tiks nodrošināta no Krišjāņa Barona ielas. Būvniecības procesa, būvniecības tehnoloģiju atspoguļošanai, būvniecības procesa ietekmes uz apkārtējo apbūvi novēršanai, darba drošības nodrošināšanai būvprojekta ietvaros tiks izstrādāts Būvdarbu organizācijas projekts. Pirms būvdarbu uzsākšanas tiks izstrādāts Darbu veikšanas projekts. Šo projektu izpilde nodrošinās kvalitatīvu un normatīviem atbilstošu būvniecības procesu. Objektā būvniecības laikā tiks veikta projektu autoru uzraudzība un tehniskā uzraudzība.	Izvērtējot publiskās apspriešanas liets materiālus, uzskatām, ka uz iedzīvotāju iebildēm būvniecības ierosinātājs sagatavotās atbildes ir korektas un pietiekamas, līdz ar ko jautājums virzāms galīgā lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.

2.	No ielas puses vajadzētu ierīkot veikalus, kafējnīcas, birojus vai citas sabiedriski nozīmīgas. Labi būtu, ja ēka tiktu skaisti izgaismota.	Ēkas apjomā pret Krišjāņa Barona ielu ir paredzēts izvietot: 1. stāvā komercelpas, pārējos stāvos birojus. Ēkas galveno fasādi paredzēts izgaismot.	
3.	Būvniecības process jāveic atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nepieļaujot nevienu atkāpi no tiem, kā arī, lai tie netiktu savtīgi „iztulkoti” savā labā. Noteikti jāievēro drošības noteikumi, lai projekts tiktu uzbūvēts kvalitatīvi un no mūsdienīgiem materiāliem.	Būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Būvprojekta arhitektūras sadaļas ietvaros tiks izvēlēts ēkas kvalitatīvs apdares materiālu risinājums. Kvalitatīva projekta īstenošana un darbu izpilde tiks nodrošināta būvniecības procesa kvalitātes uzraudzības pārbaūžu ietvaros un projekta autoru uzraudzības gaitā .	
4.	Komplekss jābūvē no kvalitatīviem materiāliem.	Būvprojekta arhitektūras sadaļas ietvaros tiks izvēlēts ēkas kvalitatīvs apdares materiālu risinājums.	
5.	Būvniecībai jānotiek saskaņā ar visām tehnoloģijām.	Būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Būvniecības procesa atspoguļošanai , būvniecības tehnoloģiju atspoguļošanai , darba drošības nodrošināšanai būvprojekta ietvaros tiks izstrādāts Būvdarbu organizācijas projekts. Pirms būvdarbu uzsākšanas tiks izstrādāts Darbu veikšanas projekts. Projektu izpilde nodrošinās kvalitatīvu un normatīviem atbilstošu būvniecības procesu. Objektā būvniecības laikā tiks veikta projektu autoru uzraudzība un tehniskā uzraudzība.	
6.	Būvniecības procesā ievērot likumā noteiktos celtniecības darba laikus, vēlams nepiesārņot apkārtējo teritoriju.	Būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Būvniecības procesā tiks ievēroti likumā noteiktie celtniecības darba laiki, netiks piesārņota apkārtējā teritorija.	
7.	Rīgas un apkārtējo māju iedzīvotāju intereses netiks aizskartas, ja būvniecības projekts tiks realizēts ievērojot visas būvniecības normas un Rīgas apbūves noteikumus.	Būvprojekts tiks izstrādāts un būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.	
8.	Projekta realizācija ievērot iepriekš izstrādāto projekta plānu un būvvaldes nosacījumus.	Būvprojekts tiks izstrādāts un būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Projekta realizācija notiks ievērot izstrādāto būvprojektu , kurš tiks saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē un visos atbildīgajos valsts un pašvaldības dienestos, atbilstoši būvvaldes izsniegtajiem nosacījumiem.	
9.	Celtniecības laikā neapgrūtināt satiksmi.	Būvniecības process tiks veikts atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Būvprojekta ietvaros satiksmes organizācija būvlaukumā un ietekme uz Krišjāņa Barona ielas transporta plūsmu tiks plānota un iepriekš tiks saskaņota valsts un	

		pašvaldības atbildīgajās iestādēs.	
<b>10.</b>	Īstenojot būvniecības ieceri nenoēnot apkārtējās mājas, netraucēt gaismas piekļuvei apkārtējo māju logos.	Būvniecības ieceres projekta risinājumam ir izstrādāti insolācijas aprēķini, kas parāda, ka tiek nodrošināts normatīvos paredzētais izsauļojums blakus esošajai apbūvei.	
<b>11.</b>	Lai būvniecības rezultātā ielai pieguļošās ēkas fasāde būtu arhitektoniski augstvērtīga un interesanta.	Galvenā fasāde pret Krišjāņa Barona ielu tiks izstrādāta arhitektoniski augstvērtīga un interesanta.	
<b>12.</b>	Izpētot būvniecības ieceres tehniskos rādītājus, mūsdiā ir nepietiekams autostāvvietu skaits pret apbūves intensitāti.	Autostāvvietu skaits ēkā tiek pieņemts atbilstoši ēkas kopējam dzīvokļu skaitam un biroju telpu platībām, atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.	

**PAR BŪVNICĪBAS IECERI SANEMTIE ATZINUMI**

Nr.	Institūcija/Eksperts	Atzinums	Slēdziens
1.	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”	04.03.2009. vēstule Nr.17/3589	AS „Latvenergo” pārrunu rezultātā ir panākusi alternatīvu vietu transformatora apakšstacijas būvniecībai. <b>Ņemot vērā, to, ka uz zemes gabala Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (kadastra Nr.0100 029 0117) netiks būvēta transformatora apakšstacija, lūdzam grozīt Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” punktu Nr.7.1.6.8 un grafiskās daļas kartē „Rīgas vēsturiskā centra detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” zemes gabalam Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (kadastra Nr.0100 029 0117) noteikto plānoto izmantošanu, mainot to uz JC – centru apbūves teritorija.</b>
2.	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	22.09.2008. saskaņojums Nr.1281	<b>Saskaņots ar nosacījumiem:</b> 1) Meklēt risinājumus, lai objekts labāk iekļautos pilsētvidē; 2) Veidot pasāžu kā publisku telpu; 3) Sagatavot papildus vizualizācijas no vairākiem skatu punktiem.
3.	Rīgas vēsturiskās centra saglabāšanas un attīstības padome	17.09.2008. 110.sēdes protokols	<b>Atbalstīt</b> daudzfunkcionāla biroju un daudzdzīvokļu ēku kompleksa Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 projekta virzību, <b>ievērtējot turpmākajā projektēšanas gaitā Padomes locekļu ieteikumus:</b> meklēt risinājumus, kas labāk iekļauj objektu pilsētvidē, veidot pasāžu kā publisku telpu, sagatavot vizualizācijas no papildus skatu punktiem, piemēram, no Martas ielas perspektīvas.
4.	„VESTABALT” nekustamie īpašumi	08.09.2008. atzinums <i>Par iecerētās apbūves Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 iespējamo ietekmi uz nekustamo īpašumu</i>	<b>Plānotā apbūves iecere vērtējama kā pozitīva,</b> jo neskatoties uz neskatoties uz teorētiski iespējamo nekustamā īpašuma tirgus rajona pārsātinājumu, tā dos iespēju veidot arhitektoniski atbilstošu un funkcionāli kvalitatīvu apbūvi pilsētas centra daļā. Savukārt jaunu, funkcionāli kvalitatīvu objektu ienākšanu tirgū izteiktāki ietekmēs apkārtējās teritorijās nekustamo īpašumu tirgu cenu diferencēšanās dinamiku, akcentējot objektu cenas un kvalitātes sakarības. Secinājums balstīts uz mūsu rīcībā esošās nekustamā īpašuma tirgus informācijas analīzi par salīdzināmām teritorijām ar līdzīgu īpašumu struktūru, kā arī līdzšinējo pieredzi par izmaiņu ietekmi uz esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtībām.
5.	Valsts aģentūra „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāle	05.09.2008. vēstule Nr.26.5-9/99 <i>Par daudzfunkcionāla biroju un dzīvokļu ēku kompleksa būvniecības ieceri</i>	Izvērtējot iecerētās būves iespējamo ietekmi uz apbūves teritoriju, objektam piegulošo teritoriju un iedzīvotāju sadzīves apstākļiem, <b>principiāli neiebilstam daudzfunkcionāla biroju un dzīvokļu ēku kompleksa būvniecībai.</b> <b>Objekta projektēšanas gaitā ieteicam paredzēt:</b> 1) Objekta plānojumu zemes gabalā, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības un ievērojot insolācijas prasības jaunprojektējamām dzīvojamām telpām un blakus esošajām dzīvojamajām ēkām;

			<p>2) Pasākumus vides piesārņojuma novēršanai esošo būvju nojaukšanas gaitā un jaunā kompleksa būvniecības gaitā;</p> <p>3) Objekta teritorijas labiekārtošanu, apzaļumošanu un funkcionālo zonējumu, paredzot autotransporta kustības organizēšanu, automašīnu stāvvietas, piebraucamo un gājēju ceļu ierīkošanu, saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecības noteikumiem;</p> <p>4) daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku un inženierkomunikāciju tīklu plānojumu veikt saskaņā ar teritoriju funkcionālo zonējumu, paredzot pieslēgumu pie pilsētas tīkliem;</p> <p>5) prettrokšņa pasākumus, lai novērstu autotransporta radītā trokšņa nelabvēlīgo ietekmi uz dzīves apstākļiem un nodrošinātu trokšņa normatīvu ievērošanu dzīvojamās ēkās saskaņā ar 2004.gada 13.jūlija Ministru Kabineta noteikumiem Nr.598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās”.</p>
6.	<b>Starptautiskās Krišnas apziņas biedrības Rīgas draudze</b>	04.08.2008. vienošanās Nr.08/2-CR21	Starptautiskās Krišnas apziņas biedrības Rīgas draudze neatsaucami piekrtī SIA „Centra Remonts 2” projektējamās ēkas ārsienas un pazemes būvju Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 izbūvei uz Draudzei piederošā zemesgabala robežas Krišjāņa Barona ielā 56, saskaņā ar pielikumā pievienoto vienošanos.
7.	<b>Rīgas domes Satiksmes departaments</b>	29.04.2008. vēstule Nr.DS-08-1086-nd <i>Par atzinuma sniegšanu</i>	Ņemot vērā to, ka zemes gabalā Krišjāņa Barona ielā 54/58 pašreiz ir izvietota un darbojas automašīnu stāvvietā ar 120 vietām, no satiksmes organizācijas un satiksmes drošības viedokļa, daudzfunkcionālā biroju un dzīvokļu ēku kompleksa būvniecībai veikt transporta plūsmu izpēti nav nepieciešams ar nosacījumu, ka jaunajā būvē netiek paredzēts vairāk kā 120 automašīnu stāvvietu.
8.	<b>Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija</b>	24.09.2007. vēstule Nr.12/3575 <i>Kultūras pieminekļu aizsardzības prasības (īpašie noteikumi) daudzfunkcionālas ēkas Rīgā, Kr.Barona ielā 54/58</i>	<b>Inspekcija respektē detalizētā Rīgas pilsētas Būvvaldes 02.08.2008. jaunbūvējamā objekta arhitektūras ideju konkursa plānošanas un arhitektūras uzdevuma Nr.2-DA-07-5067-nd noteikumus un no savas puses atsevišķus noteikumus neizvirza.</b> Ja būvprojektēšana („Vispārīgo būvnoteikumu” 4.daļas izpratnē) nav uzsākta, šo nosacījumu derīguma termiņš ir divi gadi.
9.	<b>Akciju sabiedrība „LATVENERGO”</b>	04.06.2007. vēstule Nr.01VL00-13/2653 <i>Par iespējamo transformatoru apakšstacijas būvniecību Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58</i>	AS „Latvenergo” sadarbībā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” ir panākta vienošanās ar Latvijas Brīvo arodbiedrību savienību par daļas no viņiem piederošā zemes gabala Rīgā, Bruņinieku ielā 29/31 iznomāšanu AS „Latvenergo” 110/10kV apakšstacijas „Matīss” būvniecībai. Tāpēc AS „Latvenergo” pieļauj iespēju piekrist izmaiņām Rīgas attīstības plānā 2006.-2018.gadam, koriģējot Rīgas domes 07.02.2006. Saistošo noteikumu Nr.38 punktu Nr.7.1.6.8. par JC5 zemes gabalu Krišjāņa Barona ielā 54/58 (kad.Nr.0100 029 0117), atceļot prasību par 110/10kV slēgtās transformatoru apakšstacijas būvniecību iepriekšminētajā zemes gabala daļā.
10.	<b>Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija</b>	28.03.2007. atzinums Nr.09/1254 <i>Atzinums par ēku Rīgā, Krišjāņa Barona ielā</i>	Izvērtējot iesniegtos materiālus, Inspekcijas projektu izskatīšanas komisijai nav iebildumu pret ēku Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 lit.001, lit.002, lit.003, lit.005 un lit.006

		54/58 lit.001, lit.002, lit.003, lit.005 un lit.006 nojaukšanu	nojaukšanu.
11.	Rīgas domes Vides departaments	28.03.2007. vēstule Nr.3.1.-6/DV-07-288-nd <i>Par daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecības iespējamo ietekmi uz vidi</i>	Rīgas domes Vides departaments izsniegs īpašos nosacījumus projektēšanai tikai pēc Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinuma un Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšanas.
12.	Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”	06.03.2007. vēstule Nr.04-5/4334 <i>Par demontāžas projektu ēkām, Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58</i>	Esošo būvju demontāžu, kas paredzēta attīstības priekšlikumā, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” izskatīs pēc attiecīgā Plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšanas, kurā tiks minēta nepieciešamība pēc augstāk minētās demontāžas.
13.	Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”	20.04.2006. vēstule Nr.04-5/6930 <i>Par projektēšanas atļauju</i>	Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk tekstā – Sabiedrība) neiebilst jaunbūves izveidošanai uz iznomātā zemes gabala Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 ar nosacījumu, ka, atbilstoši Vispārīgajiem būvnoteikumiem, tiks izstrādāts un saskaņots, tai skaitā ar Sabiedrību, tehniskais projekts visiem paredzētajiem būvdarbiem.

Jautājumu par publiskās apspriešanas rezultātu apstiprināšanu Būvvaldes padomes sēde sākotnēji izskatīja 05.03.2009., kad tika nolemts precizēt, vai AS “Latvenergo” 04.06.2007. vēstulē Nr.01VL00-23/26 paustā prasība par transformatoru apakšstacijas izvietojumu Ērgļu ielā tiek paturēta spēkā. Pēc AS “Latvenergo” prasību noskaidrošanas par transformatoru apakšstacijas novietni, publiskās apspriešanas rezultātus virzīt izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un tālākai lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.

06.03.2009. Departamentā saņemta VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 04.03.2009. vēstule Nr.17/3589, kurā norādīts, ka AS „Latvenergo” pārrunu rezultātā ir panākta alternatīva vieta transformatora apakšstacijas būvniecībai un ņemot vērā to, ka uz zemes gabala Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (kadastra Nr.0100 029 0117) netiks būvēta transformatora apakšstacija, lūgts grozīt Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” punktu Nr.7.1.6.8 un grafiskās daļas kartē „Rīgas vēsturiskā centra detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” zemes gabalam Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (kadastra Nr.0100 029 0117) noteikto plānoto izmantošanu, mainot to uz JC – centru apbūves teritorija.

Jautājums par daudzfunkcionālas trīs līdz četru stāvu biroju un sešu līdz septiņu stāvu dzīvojamās ēkas jaunbūvi un esošo ēku (būvju lit. 001, 002,003, 004,005,006,007,008) nojaukšanu Rīgā, Krišjāņa Barona ielā 54/58 (zemes gabala kadastra Nr.0100 029 0117) atkārtoti tika izskatīts 19.03.2009. Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolēma papildināt sagatavoto lēmumprojektu ar norādi, ka projekta plānošanas un arhitektūras uzdevumu būs iespējams izsniegt tikai pēc teritorijas atļautās izmantošanas maiņas no JC5 (zemes gabals, kura attīstībā paredzēta transformatoru apakšstacijas izbūve) uz JC3 (apbūve ar dzīvojamās funkcijas īpatsvaru virs 60%), t.i., pēc Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un grafiskās daļas kartē „Rīgas vēsturiskā centra detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” grozījumu stāšanās spēkā.

**Publiskās apspriešanas rezultāti ir izvērtēti 19.03.2009.** Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolemts papildināto lēmuma projektu un ziņojumu par būvniecības ieceri virzīt tālāk izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un tālāka lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.

**Publiskās apspriešanas rezultāti atkārtoti tika izvērtēti 02.04.2009.** Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolēma:

1. Atcelt 19.03.2009. Rīgas pilsētas būvvaldes padomes lēmuma 2.punktu par publiskās apspriešanas rezultātu virzīšanu izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un Rīgas domē.
2. Virzīt jautājumu izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un lēmuma pieņemšanai Rīgas domē pēc Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumu stāšanās spēkā.

**Publiskās apspriešanas rezultāti atkārtoti tika izvērtēti 09.04.2009.** Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolēma:

1. Virzīt jautājumu izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.
2. Lēmuma projektā ietvert nosacījumu, ka plānošanas un arhitektūras uzdevumu Rīgas pilsētas būvvalde drīkst izsniegt tikai zemes gabala daļai, kur plānotā izmantošana nav pretrunā ar būvniecības ieceri. Apbūve pārējā zemes gabala daļā pieļaujama tikai, ja pēc Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumu stāšanās spēkā to atļauj zemes gabala plānotā izmantošana.

Pielikumā:

1. Situācijas plāns uz 1 lp.
2. Ģenerālplāns uz 1 lp.
3. Vizualizācijas un vietas fotofiksācijas uz 4 lp.

Vadītājs

A.Cinis

Ķirķe 67037924  
Rīgas domes  
Pilsētas attīstības departamenta  
Pilsētplānošanas pārvaldes  
Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas  
par publisko apspriešanu  
atbildīgā sekretāre