



Pašvaldības aģentūra
RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS

Reģistrācijas Nr. 90002099755, Dzirnau iela 60A-21, Rīga, LV-1050,
tālrunis 67105941, fakss 67105998, e pasts: rpab@riga.lv

ATZINUMS

03.07.2013.

Rīgā

Nr. RPAB-13-30-10d

Par dzīvojamās ēkas Žagatu ielā 7 skiču projekta arhitektūras risinājumu

Atzinums par skiču projekta arhitektūras risinājumu dzīvojamās ēkas celtniecībai Žagatu ielā 7 (turpmāk – Objekts) sagatavots sakarā ar apkārtējo namu iedzīvotāju (tajā skaitā no [redacted]) iebildumiem pret jauno būvniecību.

Objekta attīstītājs un projekta pasūtītājs ir [redacted] projekta autors – [redacted] projekta galvenais arhitekts – [redacted]. Objekta projekts skiču stadijā saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – būvvalde).

Iepazīstoties ar būvvaldes un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta atbildēm uz iedzīvotāju pieprasījumiem, jāsecina, ka tās satur detalizētu skaidrojumu par Objekta skiču projekta atbilstību gan Vispārīgajiem būvnoteikumiem, gan Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Savukārt Rīgas pilsētas arhitekta birojs Rīgas domes vadības uzdevumā Objekta arhitektoniski telpisko risinājumu izskatīja, vērtējot iekļaušanos konkrētās apkārtnes pilsētvidē plānojuma, telpiskajā un labiekārtojuma aspektā. Situācijas izpētes gaitā 10.06.2013. esam tikušies ar projekta attīstītāju, 12.06.2013. plkst. 16.00 projekta teritorijā ar apkārtnes iedzīvotājiem, kā arī 20.06.2013. diskutējām par projekta risinājumiem Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijā (vairāk informācijas www.arhitekts.riga.lv).

Zemes gabals Žagatu ielā 7 atrodas 20. gs. 60.–70. gados izbūvētā Purvciema mikrorajona vienas plānojuma struktūras vienības teritorijā un veidojies zemes reformas rezultātā, kas lielmēroga dzīvojamo rajonu teritorijās tika veikta bez detalizēta plānojuma, tādējādi neņemot vērā esošās apbūves (gan savrupmāju, gan daudzdzīvokļu namu) plānojuma un telpisko struktūru.

Zemes gabala īpatnība ir tā, ka tas ir daļa „esplanādes”, kura iepriekšējā plānojumā apzināti tika izveidota kā intensīvajai apbūvei Ieriķu ielā 60 un 66 piederīga ārtelpa, un kā tāda tā arī veidoja telpisko un emocionālo līdzsvaru starp abiem apbūves tipiem.

Īstenojot būvtiesības, pasūtītājam un autoram ir jārēķinās ar situāciju, ka noteicošā loma šo tiesību īstenošanas ceļā ir Objekta arhitektūras risinājumam (platumam, augstumam, attālumam u.tml.). Var arī teikt, ka tikai telpiski un funkcionāli kontekstuāla arhitektūra var gūt profesionāļu atbalstu un apkārtnes iedzīvotāju izpratni par piedāvātajiem risinājumiem.

Savukārt autoru piedāvātais Objekta apjoma novietnes risinājums izriet tikai no zemes gabala konfigurācijas, Žagatu ielas būvlaides un pieļaujamā attāluma līdz esošajai apbūvei Ieriķu ielā 60 un 66 un ir veidots ar garāko fasādi iepretim savrupmāju kvartālam uz dienvidiem. Lai īstenotu pasūtītāja būvprogrammu, tiek piedāvāts maksimāli pieļaujama 9 stāvu apjoms. Objekta garenfasādes attālums līdz savrupmājai Žagatu ielā 18 ir aptuveni 28,5 m.

Kopsavilkums

Attīstības princips ietver ideju par sabiedrisku labumu, kas var būt arī nemateriāls, piemēram – uzlabota ainava konkrētajā pilsēttelpā. Šī principa ievērošana ir īpaši nozīmīga blīvi apdzīvotās pilsētas apkaimēs. Konkrētajā gadījumā jaunbūve ir kontrastā esošajai apbūves kompozīcijai ar ritmiskajiem apjomu pagriezieniem, telpisko distanci un trauslo emocionālo kompromisu starp savrupmāju un daudzdzīvokļu telpas lietotājiem. Nepietiekams ir arī Objektā piedāvātais minimālais autostāvvietu un velonovietņu skaits. Tas noteikti nespēj apmierināt potenciālo Objektā iemītnieku un lietotāju vajadzības, vēl vairāk – garantē papildu slodzi uz apkārtējo namu pagalmiem.

Objekta arhitektūras risinājumu zemā novērtējuma pamatā ir nepareizs daudzdzīvokļu namu un savrupmāju morāli ētiskā konflikta risinājums. Šādi īstenots, Objekts radīs neatgriezenisku vērtību zudumu tuvākās apkārtnes un īpaši savrupmāju lietotājiem.

Situācijas izpētes un diskusiju rezultātā varam secināt, ka Objektā apkārtnes iedzīvotāju satraukums par tā arhitektūras risinājumiem ir pamatots un ka tā īstenošanas gadījumā apkaimes vides kvalitāte tiks būtiski pasliktināta. Tādējādi, no pilsēttelpas kvalitātes viedokļa, Objektā īstenošana nav atbalstāma.

Turpmākā rīcība

Uzņēmēju un Objektā apkārtnes iedzīvotāju interešu neizbēgamo sadursmi, protams, var skaidrot ar to, ka normatīvajos aktos nav precīzi definētas ideālas komunikācijas formas un visi publiski vēlamie vides kvalitātes kritēriji. Tomēr pilsētas apbūves noteikumi ir ietvars, kas ļauj attīstītājam un autoram īstenot būvtiesības, piesaistot attiecīgās kompetences speciālistus un kopā ar apkārtnes aktīvistiem radoši veidot objektā īstenojamo uzņēmējdarbības formu, kas, vēlams, ir saskaņā un uzlabo konkrētās pilsētvides kvalitāti un tās ainavu.

Daudzdzīvokļu namu un savrupmāju morāli ētisko telpiskās saskarsmes konfliktu risināšanu definē pilsētas apbūves noteikumi. Tie nosaka, ka pie robežas ar zemes gabalu, uz kura atrodas savrupmāja, daudzstāvu apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemes gabala robežas (Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, p. 450). Lai arī būvvalde skaidro, ka Objekts var tikt īstenots 9 stāvu augstumā (arguments: savrupmāju apbūve atrodas blakus kvartālā – aiz Žagatu ielas), no emocionālā un vides konteksta viedokļa, konkrētā un vispārīgā gadījuma atšķirības nav būtiskas – Žagatu ielas esamība šo konfliktu neatrisina, patiesībā tā ir galvenais telpiskā konflikta iemesls.

Objekta arhitektūra nepiedāvā ne konflikta novēršanas alternatīvas, ne vides ainavas uzlabojumus. Projekta veidošanas laikā nav notikušas konsultācijas ar profesionāļiem, iedzīvotājiem un apkārtnes aktīvistiem, kas varētu būt kalpojis par pamatu auglīgai sadarbībai gan no apkaimes attīstības, gan īpašnieku būvtiesību īstenošanas viedokļa.

Veiksmīgai Objektā īstenošanai jānovērš šajā atzinumā un profesionāļu diskusijā konstatētās nepilnības.

Direktors – Rīgas pilsētas arhitekts

G. Princis

Reģina Bula 67105939