



**Pašvaldības aģentūra**  
**RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS**

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

Rīgā

13.04.2016 Nr. RPAB-16-26-nd

Uz \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Informācijai:

Rīgas pilsētas būvvalde

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Atzinums detālplānojumam zemes vienībai  
Rīgā, Pulkveža Brieža ielā 28

Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas pilsētas arhitekta birojs” [turpmāk tekstā - Birojs] izvērtējot iesniegto detālplānojuma projektu zemes vienībai Rīgā, Pulkveža Brieža ielā 28 ar kadastra apzīmējumu 0100 081 0083 [turpmāk tekstā - Detālplānojums] komplektā ar būvprojektu minimālā sastāvā [turpmāk – BMS] sniedz atzinumu par pilsētbūvnieciskajiem risinājumiem [apbūves plānojumu un telpisko struktūru], to ietekmi uz apkārtējo pilsētvidi, un publiskās ārtelpas kvalitāti.

Vērtējot Detālplānojuma risinājumus kontekstā ar tam pievienotajiem BMS risinājumiem konstatējam sekojošo:

1. Lai gan teritorijas attīstības koncepcijas plānojuma un telpiskās koncepcijas modelis iegūts atklāta arhitektūras ideju konkursa rezultātā, diskutabls ir piedāvājums telpiski akcentēt apbūvi Bruņinieku / Sporta ielas asī izmantojot “vārtu” motīvu ar simetrisku apjomu augstuma risinājumu, lai gan objekts nav galamērķis, un šī ir Sporta ielas pagrieziņa vieta.

2. Detālplānojuma un BMS piedāvātais kompleksa risinājums mūsaprāt neatbilst Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem [turpmāk RVC AZ TIAN]:

2.1. punktam 297., kas paredz, ka attālums no dzelzceļa malējās sliedes līdz mājai ir vismaz 50 m. Ja ar tehniskiem paņēmieniem iespējams nodrošināt normatīvi pieļaujamo trokšņa līmeni un avārijas gadījumā samazināt iespējamo negatīvo ietekmi uz cilvēkiem un mājām, attālumu var samazināt, bet ne tuvāk par 25 m no dzelzceļa malējās sliedes līdz mājai. [BMS - 5m];

- 2.2. punktam 288.2, kas paredz, ka daudzdzīvokļu namiem minimālais attālums starp 4 un vairāk stāvu mājām un citām ēkām nav mazāks par 20m .[BMS - 5 līdz 12 m].
3. BMS risinājumus nav iespējams novērtēt visa kvartāla nākotnes apbūves struktūras līmenī, jo trūkst materiālu un analīzes par jaunās apbūves struktūras ietekmi/saderību ar brīvstāvošās apbūves struktūru gar Ganību dambi (saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu tā ir apbūves fragments ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem – saglabājama 19. un 20. gs. pirmās puses dzīvojamo, sabiedrisko un saimniecisko mazstāvu mūra ēku apbūve ar plašiem pagalmu apstādījumiem), kā arī nav saprotams kā varētu attīstīties apbūve gar Ūmeo ielu [t. sk. kontekstā ar dzelzceļa estakādi].
4. Neviennozīmīgi vērtējams pazemes autonomvietnes ieejas/izejas mezgla izvietojums iekšējā laukuma centrā, kur tradicionāli vietu veido un labiekārto rekreācijai un komunikācijai paredzot galvenokārt mākslas vai dizaina objektu izvietošana vides kvalitātes veicināšanai. Paša ieejas/ izejas mezgla arhitektoniskais risinājums pašreiz nav pārlicinošs un atbilstošs telpas nozīmīgumam, kas tam noteikts kompleksa kontekstā – kā visa kompleksa centrālais elements.
5. Iztrūkst ēku fasāžu risinājumi un griezumī. Pievienotie ielu fasāžu notinumi un kvartāla garengriezumī nedod priekšstatu par katra apjoma arhitektonisko un telpisko risinājumu.

**Vērtējot iepriekš minēto kontekstā ar pilsētas ilgtermiņa attīstības interesēm detālplānojuma un BMS risinājumi pilnveidojami ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus:**

1. Detālplānojuma un BMS piedāvātais kompleksa risinājums precizējams atbilstoši RVC AZ TIAN [punkti 297. un 288.2] un jautājums ir, cik būtiski tas var mainīt projektējamā kompleksa telpisko, plānojuma un kompozicionālo risinājumu.
2. Izvērtējama iespēja veidot asimetrisku jaunās apbūves kopapjoma risinājumu Bruņinieku / Sporta ielas asī, akcentējot Sporta ielas pagriezienu/ turpinājumu;
- 3 Papildināt Detālplānojumu ar visa kvartāla (starp Ganību dambi, Ūmeo, Laktas un Sporta ielām) analīzi, detalizējot priekšstatu par esošo un jauno apbūves apjomu struktūru un telpisko un arhitektonisko risinājumu (arī alternatīvas, ja tādas tiek pieļautas) un vizualizēt trīsdimensionālu nākotnes kvartāla struktūru pilsētvidē;
4. Papildināt BMS risinājumus ar detalizētāku vizuālās ietekmes analīzi (vizualizācijas un autoru vērtējums) no un uz uzņēmumiem/ mājokļiem kvartāla robežās [starp Ganību dambi, Ūmeo, Laktas un Sporta ielām], vērtējot kā jaunā apbūve ietekmēs pilsētvides kvalitāti. Vizuāli telpiskā analīze visos gadījumos veicama no gājēja/ teritorijas lietotāja skatu punkta;
5. Ņemot vērā, ka apbūves komplekss tiek realizēts pa kārtām un, visticamāk ilgākā laika posmā, ierosinām detālplānojumā noteikt, ka BMS līmenī katra apbūves kārtā atsevišķi vizualizējama un analizējama kontekstā ar ietekmi uz pilsētvidi, katrai apbūves kārtai risinot visas teritorijas labiekārtojumu .
6. Kompleksa atsevišķu apjomu fasāžu risinājumos vēlams ieviest izteiktāku to atbilstību funkcijai veicinot tās atpazīstamību (biroji, mājokļi, transports u.tml.), kā arī papildināt BMS ar visu ēku fasāžu risinājumiem un griezumīem, veidojot pilnīgu priekšstatu par katra apjoma arhitektonisko risinājumu.

Direktors

G. Princis

Bula 67105939