



Pašvaldības aģentūra
RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS

Dzirnavu iela 60a–21
Rīga
LV-1050
Latvijas Republika

+ 371 67026721
rpab@riga.lv
arhitekts.riga.lv
facebook.com/rigaspilsetasarhitekts

Rīgas pilsētas pašvaldība
LV 90011524360
Rātslaukums 1, Rīga LV-1539
LV32RIKO0022200028010

Rīgā

26.05.2021 Nr. RPAB-21-21-nd

Uz _____ Nr. _____

Rīgas pilsētas būvvalde

KN DESIGN&BUILDING SIA
Paleju iela 22, Mārupe, Mārupes nov.,
LV-2167

Atzinums par divu būvprojektu arhitektūras
risinājumiem Lubānas ielā 129D un
Lubānas ielā b/n

Rīgas pašvaldības aģentūrā “Rīgas pilsētas arhitekta birojs” (turpmāk tekstā – “Aģentūra”) saņemta Rīgas pilsētas būvvaldes 07.05.2021. vēstule Nr. BV-21-585-dv. Tā satur lūgumu sniegt atzinumu par divu būvprojektu arhitektūras risinājumiem: “Tirdzniecības ēku jaunbūves” Lubānas ielā 129D (kad. apz. 0100 121 1193; turpmāk tekstā – “Būvprojekts I”) un “Tirdzniecības ēkas jaunbūve” Lubānas ielā b/n (kad. apz. 0100 121 1486; turpmāk tekstā – “Būvprojekts II”). Būvprojekti (“Būvprojekts I” un Būvprojekts II”) blakus gruntsgabalos paredz esošās apbūves nojaukšanu un trīs jaunu ēku būvniecību.

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienības, kurām izstrādāti Būvprojekti, atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā, kur iekšpagalmā atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība. Tās aptver Lubānas iela (B kategorijas iela, būvlaide – 15 m), Jukuma Vācieša iela (E kategorijas iela, būvlaide – 3m) un Tīnūžu iela (E kategorijas iela, būvlaide – 3m). Zemesgabali atrodas pie vienas no pilsētas maģistrālajām ielām – Lubānas ielas; tai pieguļošajā apbūvē kvartāla daļā no Būvprojektu zemes vienībām virzienā uz Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielu atrodas viena daudzdzīvokļu ēka un neapbūvēts zemes gabals ar mežu, savukārt otrā virzienā un līdz pat Andreja Saharova ielai raksturīga publiskas funkcijas apbūve, kas galvenokārt orientēta uz automašīnas lietotāju (garāžas, degvielas uzpildes stacija, automazgātava, stāvlaukumi), attiecīgi plānotā funkcija – riepju montāžas serviss un veikals ar birojiem – funkcionāli iederas konkrētās zonas apbūvē. Apbūvējamās zemes vienības no vienas puses ieskauj publiskā ārtelpa – maģistrālā Lubānas iela, no otras – esoša daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve. Apbūves teritorija no Lubānas ielas puses lielā mērā nodalīta ar esošiem kokiem, arī

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 26.05.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

teritorijas iekšējā daļa, kas vērsta pret daudzdzīvokļu mājām, nodalīta ar esošiem koku stādījumiem.

Piekļuve abām zemes vienībām plānota kopēja un apvienota, paredzot piebraukšanu no Lubānas ielas, bet izbaukšanu – uz Jukuma Vācieša ielas. Pie Lubānas ielas 129D zemes vienības atrodas Lubānas ielai pieguļoša gājēju ietve, kas beidzas pie zemes vienības ar adresi Lubānas iela b/n (kad. apz. 0100 121 1486). Gājēju ietve izvietota arī Būvprojekta I teritorijas ziemeļu pusē, kas saistīta ar esošās daudzdzīvokļu māju apbūves labiekārtojumu.

Ēku vizuālais tēls Prezentācijā, Būvprojektā I un Būvprojektā II attēlots atšķirīgi. Prezentācijās vizualizācijās apdares materiāls nolasāms kā apmetums, bet projekta risinājumos norādīts metāls; atšķiras arī krāsu risinājumi un būvapjomi. Būvprojektā II ēkai paredzēts divslīpju jumts, savukārt Būvprojektā I vienai no ēkām paredzēts vienslīpju jumts un otrai ēkai lēzens divslīpju jumts ar dalītiem apjomiem viena un divu stāvu līmenī.

Lai iegūtu pilnīgu informāciju un apspriestu Būvprojektos ietvertos risinājumus, Aģentūra 2021. gada 25. maijā organizēja diskusiju tiešsaistē, kurā piedalījās: Līga Knēziņa-Siminaite, Kristis Krūmiņš ("KN Design & Building"), Līga Treija, arhitekte, Gvido Princis, Zanda Treimane, RPA "Rīgas pilsētas arhitekta birojs". Aģentūras ieteikumi Būvprojektu pasūtītājiem un autoriem, kuros ņemti vērā arī diskusijā izskanējušie viedokļi, ir sekojoši.

1/ Ņemot vērā esošo kvartāla apbūvi un apbūvi ierobežojošos faktoros konkrētajos zemes gabalos, ēku funkcija un to novietojums kopumā vērtējams kā optimāls. Visas trīs ēkas, kas plānotas Būvprojektos, gan funkcionāli, gan novietojuma ziņā veido vienotu ansambli. Tam nepieciešams vienots vizuālais tēls, ko iespējams radīt, paredzot saskanīgus un apkārtējā vidē iederīgus jumta, logu, apdares materiālu un krāsu risinājumus. Būvprojektus rekomendējams papildināt ar atbilstošu vizuālo materiālu, atspoguļojot ēku novietojumu plašākā kvartāla kontekstā, kā arī ielu ainavas skatus, norādot skatu punktus.

2/ Vēlams izvērtēt piekļuvi paredzētajai apbūvei un to, vai ir pamatoti saglabāt esošo risinājumu un paredzēt piebraukšanu no Lubānas ielas, kas nozīmē ātruma samazināšanas un bremzēšanas ceļu uz maģistrālas ielas. Izvēlēto variantu nepieciešams argumentēt. Jau minimālajā sastāvā Būvprojektiem ieteicams pievienot Rīgas domes Satiksmes departamenta un VSIA "Latvijas valsts ceļi" tehniskos noteikumus, saņemot apstiprinājumu plānotajam piebraukšanas risinājumam.

3/ Pie veikala ieejas vēlams paredzēt automašīnu stāvvietas personām ar kustību traucējumiem un stāvvietu operatīvajam transportam. Papildus, no funkcionālā viedokļa tik cieši izveidotā apbūvē (starp ēkām V1 un P2 attālums 8,17 m) būvniecības ieceres sākuma stadijā vēlams pārbaudīt automašīnu kustības un manevrēšanas iespējas teritorijā, nodrošinot ērtu pārvietošanos, kas piemērota gan vieglajām, gan kravas automašīnām. Būvprojektos jāizstrādā risinājumi gājēju un velotransporta plūsmām.

4/ Būvprojekta I risinājumos nav apskatīta publiskā ārtelpa un tās ietekme uz Būvprojektu teritoriju ieskaujošo apkārtni. Izstrādājot Būvprojektus, rekomendējams pievērst uzmanību zemes vienībā ar kad. apz. 01001214038 esošajai publiskajai ārtelpai pie daudzdzīvokļu ēkām, kā arī esošajiem gājēju celiņiem šajā teritorijā, kas izvietoti tuvu Būvprojektu teritorijai. Būvprojektu sastāvā vēlams iekļaut detalizētus labiekārtojuma un apzaļumojuma risinājumus, īpaši pievēršot uzmanību Būvprojektā II ziemeļu pusē pieguļošajai teritorijai

un arī apzaļumojuma risinājumiem gar Lubānas un Jukuma Vācieša ielu. Žogu, kas apjož Būvprojektu teritoriju, ieteicams veidot caurredzamu kombinācijā ar apstādījumiem.

Direktors,
Rīgas pilsētas arhitekts

G. Princis

Treimane 67105938