



## **Detālplānojums zemes vienībai Kalēju ielā 64/66, Rīgā (0100 003 0087)**

### **I daļa. Paskaidrojuma raksts**

|                                    |                                                                                                                                                |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ierosinātājs:                      | SIA „PAS DE MARQUE”                                                                                                                            |
| Detālplānojuma izstrādes vadītāja: | Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes<br>Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas<br>galvenā teritorijas plānotāja<br>Daira Šmidre |
| Izstrādātājs:                      | SIA „Legzdiņš un partneri”, reģ. Nr. 40003225489,<br>Nīcgales iela 12–96, Rīga, LV-1035                                                        |
| Projekta vadītājs:                 | Gatis Legzdiņš                                                                                                                                 |

Rīga, 2016. gads

## Saturs

|       |                                                                             |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Situācijas raksturojums .....                                               | 5  |
| 1.1   | Teritorijas novietne, esošā izmantošana. ....                               | 5  |
| 1.2   | Teritorijas vēsturiskā apbūve .....                                         | 6  |
| 1.3   | Detālplānojuma teritorijas arheoloģiskā izpēte.....                         | 8  |
| 1.4   | Plānošanas situācija .....                                                  | 11 |
| 1.5   | Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....           | 11 |
| 1.6   | Vietas dabiskie apstākļi .....                                              | 12 |
| 1.6.1 | Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi..... | 12 |
| 1.6.2 | Hidrogrāfiskais tīkls.....                                                  | 12 |
| 1.6.3 | Teritorijas dendrofloras raksturojums.....                                  | 13 |
| 1.7   | Vides stāvoklis.....                                                        | 13 |
| 1.7.1 | Augsnes, grunts un pazemes ūdeņu kvalitāte .....                            | 13 |
| 1.7.2 | Gaisa kvalitāte.....                                                        | 13 |
| 1.7.3 | Trokšņa līmenis .....                                                       | 14 |
| 1.8   | Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums .....                               | 14 |
| 1.8.1 | Ūdensapgāde .....                                                           | 14 |
| 1.8.2 | Sadzīves kanalizācija .....                                                 | 15 |
| 1.8.3 | Lietus ūdeņu savākšana .....                                                | 15 |
| 1.8.4 | Elektroapgāde.....                                                          | 15 |
| 1.8.5 | Elektronisko sakaru tīkli.....                                              | 15 |
| 1.8.6 | Gāzes apgāde .....                                                          | 15 |
| 1.8.7 | Siltumapgāde .....                                                          | 15 |
| 2.    | Detālplānojuma risinājumi.....                                              | 16 |
| 2.1   | Pilsēt būvnieciskās ainavas izpēte.....                                     | 16 |
| 2.2   | Vides pieejamības nosacījumi .....                                          | 20 |
| 2.3   | Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam .....                           | 20 |
| 2.3.1 | Ūdensapgāde .....                                                           | 20 |
| 2.3.2 | Sadzīves kanalizācija .....                                                 | 21 |
| 2.3.3 | Lietus ūdeņu savākšana .....                                                | 21 |
| 2.3.4 | Elektroapgāde.....                                                          | 21 |
| 2.3.5 | Elektronisko sakaru tīkli.....                                              | 21 |
| 2.3.6 | Gāzes apgāde .....                                                          | 22 |
| 2.3.7 | Siltumapgāde .....                                                          | 22 |
| 2.4   | Prasības arhitektoniskiem risinājumiem .....                                | 22 |
| 2.4.1 | Būvapgādes izvietojums, būvlaide .....                                      | 23 |
| 2.4.2 | Būves augstums un jumts. ....                                               | 24 |
| 2.5   | Publiskā ārtelpa un apstādījumi.....                                        | 26 |
| 2.5.1 | Pagalma veidošana .....                                                     | 26 |
| 2.5.2 | Apstādījumu veidošanas priekšlikums.....                                    | 26 |

|       |                                                                                                     |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.5.3 | Apgaismojuma risinājums.....                                                                        | 27 |
| 2.6   | Transporta risinājumi.....                                                                          | 27 |
| 2.6.1 | Ielu tīkls.....                                                                                     | 27 |
| 2.6.2 | Sabiedriskā transporta pieejamība.....                                                              | 28 |
| 2.6.3 | Velosatiksmes.....                                                                                  | 28 |
| 2.6.4 | Gājēju kustība.....                                                                                 | 28 |
| 2.6.5 | Autostāvvietas.....                                                                                 | 29 |
| 2.7   | Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.....                                                      | 29 |
| 2.8   | Izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums..... | 29 |
| 2.9   | Detālplānojuma realizācijas kārtība.....                                                            | 29 |
| 2.10  | Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai.....                                                      | 30 |

## Ievads

Detālplānojums zemes vienībai Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (0100 003 0087) izstrādāts pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 23.12.2015. lēmumu Nr. BV-15-18811-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Kalēju ielā 64/66, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 003 0087) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”, 29.07.2015. atklāta arhitektūras konkursa „Viesnīcas jaunbūve Rīgā, Kalēju ielā 64/66 projekta skiču izstrāde” rezultātiem.

Nemot vērā, ka detālplānojuma teritorijas publiskā ārtelpa saistīta ar blakus esošo zemes vienību Vecpilsētas ielā, Rīgā (kadastrs apzīmējums 0100 003 0088), tad pēdējā zemes vienība nosakāma kā teritorija ārpus detālplānojuma robežām, kuru var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošana.

**Mērķis:** izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai teritorijas attīstībai zemes vienībā, kas atrodas Vecrīgā, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības numurs 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības numurs 852) teritorijā un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģijas komplekss” (aizsardzības Nr. 2070) I zonā, paredzot viesnīcu ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu.

### Detālplānojuma uzdevumi:

1. korigēt būvlaidi gar Vecpilsētas ielu;
2. precizēt apbūves līniju gar 13. janvāra ielu;
3. detalizēt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

### Detālplānojumā ietilpst:

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS ietver detālplānojuma teritorijas pašreizējās situācijas raksturojumu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar piegulošajām teritorijām.

II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus, vides pieejamības un labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, kā arī arhitektūras risinājumiem un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam un institūciju nosacījumiem.

III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 TM koordinātu sistēmā un ietver šādas lapas:

1. Topogrāfiskā uzmērījuma plāns
2. Teritorijas izmantošana atbilstoši RVC AZ teritorijas plānojuma grafiskajai daļai
3. Teritorijas plānotā izmantošana
4. Satiksmes infrastruktūras plāns
5. Savietoto inženiertīklu plāns un teritorijas apgrūtinājumi
6. Ielu šķērsprofili
7. Teritorijā esošie apstādījumi

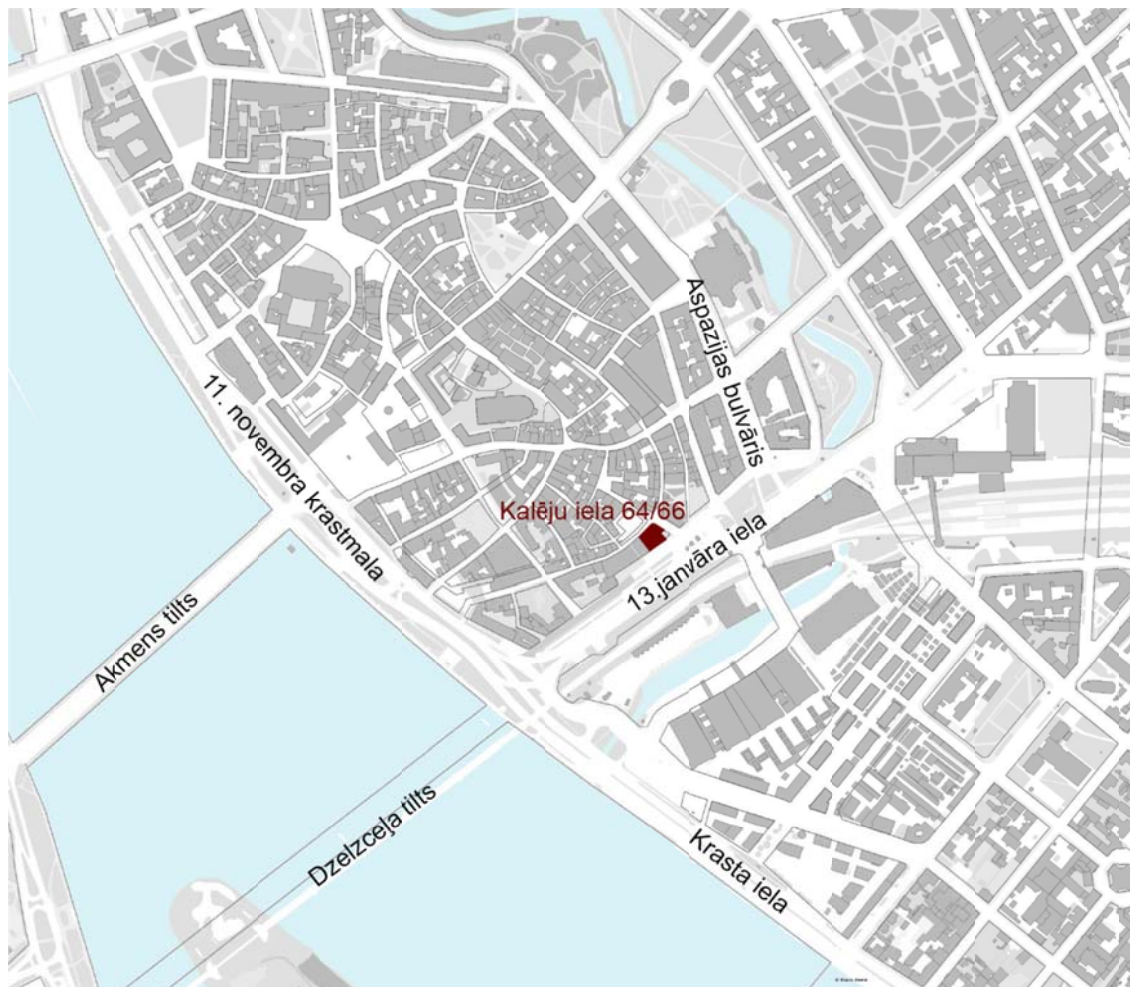
PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju – paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu u.c.

## 1. Situācijas raksturojums

### 1.1 Teritorijas novietne, esošā izmantošana.

Teritorija atrodas Rīgā, pie Vecrīgas dienvidu robežas, zemesgabalā Kalēju ielā 64/66 starp 13. janvāra ielu, Vecpilsētas ielu un Kalēju ielu. (Skat.1.att.) Teritorijas platība 816 m<sup>2</sup>.

Teritorijai iespējams piekļūt no 13. janvāra ielas pa šīs ielas vietējo joslu, šķērsojot tramvaja sliedes, kā arī no Kalēju ielas, braucot caur Vecrīgu. Detālplānojuma teritorijai ir pilnībā nodrošināta sabiedriskā transporta pieejamība.

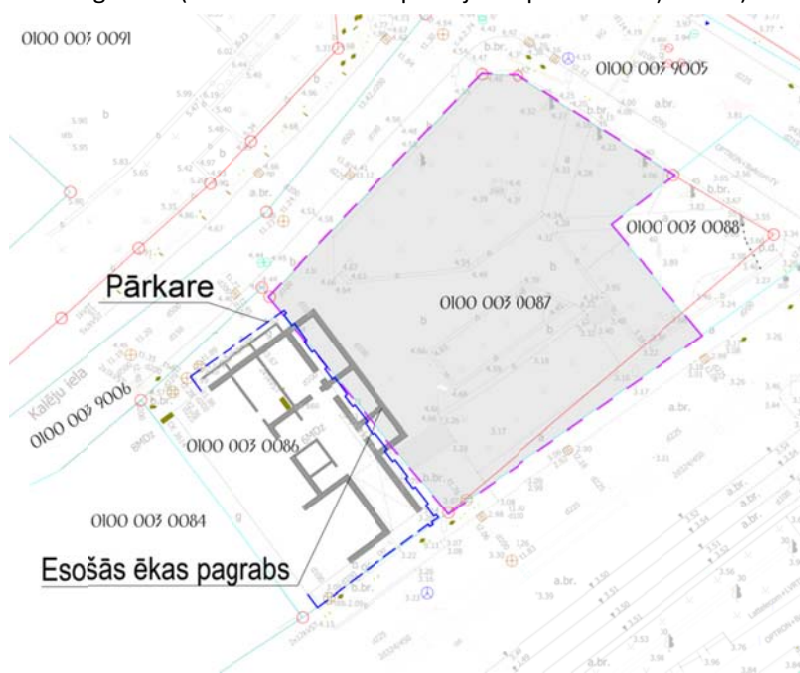


ne

Detālplānojuma teritorijā šobrīd atrodas skvērs ar apstādījumiem un zāliens. Teritorija labiekārtota ar asfaltbetona celiņiem, betona plāksnēm klātu laukumu, kas vietām ir bojātas, kā arī atbalsta sienu, apmalēm un dabiskā akmens kāpnēm. Skvērā eksponēts metālisks vides objekts.

Detālplānojuma teritorijai blakus esošajā zemesgabalā 13. janvāra ielā 15 (kadastra. nr. 0100 003 0086) atrodas biroja ēka (Valsts meža dienests), kuras ieeja izvietota pret detālplānojuma teritorijas rietumu robežu, tādēļ detālplānojuma teritorija pašreiz tiek izmantota piekļūšanai minētajai ēkai. Esošās ēkas pārkare, saskaņā ar topogrāfisko uzmērījumu, kā arī ēkas pagrabstāvs,

saskaņā ar tehniskās inventarizācijas lietu Nr. 01000030086001-02 (25.10.2014.), daļēji atrodas detālplānojuma zemesgabalā. (Skat.2.att. un detālplānojuma pārskata daļu 3.10.)

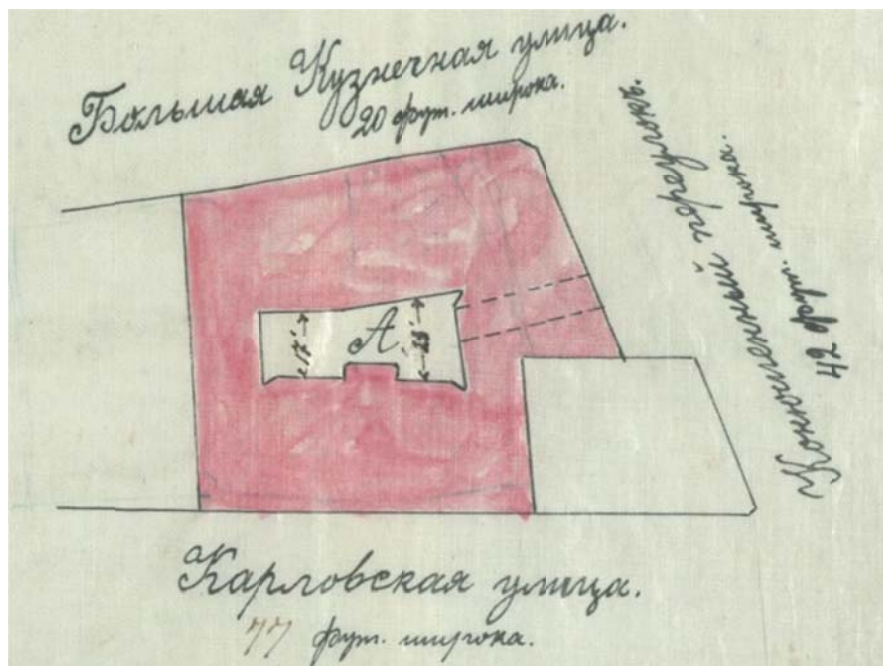


## 1.2 Teritorijas vēsturiskā apbūve

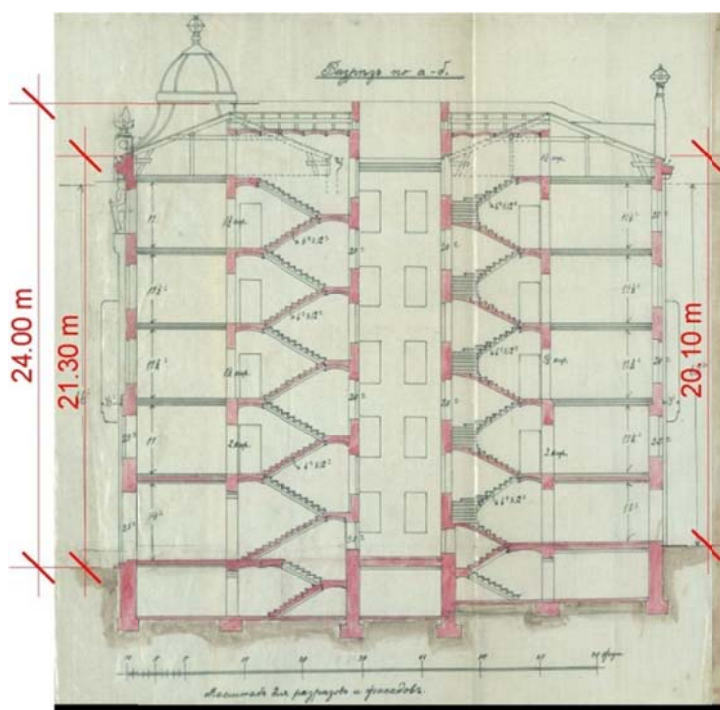
Vēsturiski detālplānojuma teritorijā atradusies apbūve, kas bijusi 13. janvāra ielas slēgtās perimetrālās apbūves daļa. Kā redzams vēsturiskajā attēlā, 20. gadsimta sākumā zemesgabalā esošā ēka bijusi viena no augstākajām ēkām šajā teritorijā. (Skat.3.att.)



Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes arhīva materiāliem vēsturiskā gruntsgabala apbūve ir aizņēmusi visu zemesgabala teritoriju, tādējādi apbūves līnija sakritusi ar zemesgabala robežu. (Skat.4.,6.att.) Vēsturiski pret pieguļošo zemesgabalu (kadastra apzīmējums 0100 003 0088), kā arī pret zemesgabalu Kalēju ielā 68 veidots pretuguns mūris.



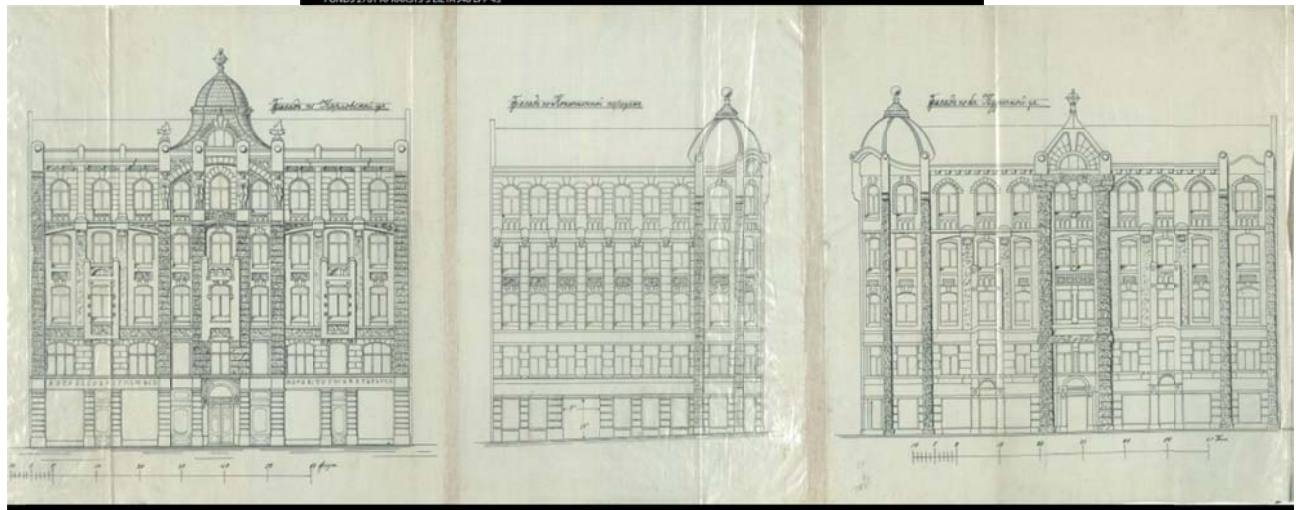
ums



Vēsturiskajam būvapjomam pagalms veidots ēkas centrā. Saskaņā ar arhīva materiāliem un veiktajiem aprēķiniem, kopējā pagalma platība bijusi aptuveni 91 m<sup>2</sup>, tā platums šaurākajā vietā bijis 17 pēdas, kas ir aptuveni 5,18 m. (Skat. 4.att.) Minētie izmēri neatbilst Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk RVC AZ TIAN) punktam 307.1., kas nosaka, ka zemesgabalā ir viens vismaz 136 m<sup>2</sup> liels pagalms, kas nav priekšpagalms, un tā platums visā pagalma garumā vai pagalma vidējais platums ir vismaz 8,6 m.

Vēsturiskās apbūves dzegas augstums atbilstoši arhīva materiāliem gar 13. janvāra ielu bijis

21,3 m, gar Kalēju ielu -20,1 m, mērot no ietves virsmas, un ēkas augstums – 24 m. Ēkai bijuši 5 virszemes stāvi, bēniņu stāvs kā arī pagrabstāvs. Būvapjomam pret 13. janvāra ielu, kā arī Vecpilsētas un Kalēju ielas stūrī veidots arhitektonisks akcents. Pret 13. janvāra ielu veidotais tornītis bijis aptuveni 28,7 m augsts. Fasādēm raksturīga klasiska vertikāli orientēta proporcija.(Skat.5., 6.att.)



### 1.3 Detālpārskata teritorijas arheoloģiskā izpēte

Detālpārskata teritorijā paredzēts veikt arheoloģisko izpēti saskaņā ar būvprojektu „Arheoloģiskā izpēte zemesgabālā Kalēju ielā 64/66, Rīgā” (Būvprojekts akceptēts Rīgas pilsētas būvvaldē 2016.02.26, būvatļaujas Nr. BV-16-156-abv/c). Projekta ietvaros tiek plānots veikt zemesgabālā esošo inženierkomunikāciju pārcelšanu ārpus zemesgabala robežām. Pēc inženierkomunikāciju pārcelšanas plānots veikt pāļu lauka izbūvi un paralēli zemesgabala arheoloģisko izpēti līdz pamatzemei.

Lai nodrošinātu vēsturiskās substances saglabāšanu, būvprojektā paredzēto būvdarbu laikā ir plānoti sekojoši aizsardzības pasākumi:

1. Pāļu lauka izbūvi tiek plānots veikt pēc 19.-20. gs. apbūves pagrabu attīrīšanas, atbilstoši arheoloģiskās izpētes metodikai, un, ja tiek konstatētas vēsturiski nozīmīgas konstrukcijas, tiek paredzēta to saglabāšana.
2. Būvprojekta sastāvā iekļautais pāļu lauka risinājums uzskatāms par principiālu un ir pieļaujama tā korigēšana pēc 19.-20. gs. pagrabu izsmelšanas, to konstrukciju novērtēšanas un pilnīgas arheoloģiskās izpētes pabeigšanas.
3. Pāļu lauka konstruktīvais risinājums plānots tā, lai neapdraudētu esošo ēku tehnisko noturību.
4. Jebkuru zemes rakšanas darbu laikā tiks nodrošināta arheoloģiskā uzraudzība, kas atsedzoties nozīmīgām arheoloģiskām liecībām – neskartam kultūrslānim, koka konstrukciju paliekām vai mūra konstrukcijām, tiks aizstāta ar arheoloģiskajiem izrakumiem.
5. Arheoloģisko izrakumu laikā atsedzot kultūrvēsturiski vērtīgas konstrukcijas (koka vai mūra), tiek paredzēta to saglabāšana in situ vai eksponēšanas iespējas plānotajā viesnīcas jaunbūvē.

Pirms arheoloģiskās izpētes darbu uzsākšanas 2015.gada aprīlī un maijā tika veikta detālplānojuma teritorijas ģeofizikālā apsekošana ar radiolokācijas metodi. (Skat. detālplānojuma pārskata daļu 3.4.) Apsekošanu veica SIA „SV Solutions” ar mērķi sniegt papildus informāciju sekmīgai pāļu lauka izbūvei un būvniecības procesam, veicot nedestruktīvus ģeofizikālās apsekošanas darbus identificējot iespējamus apraktus masīvus, lielus objektus (pamati, to atliekas un citi objekti, kurus konkrētos grunts apstākļos iespējams izšķirt ar radiolokācijas metodi u.c.).

Veicot izpētes teritorijā iegūto radarogrammu apstrādi un analīzi, konstatēts ka visos trīs izpētes laukumos pētāmais grunts griezumā ir neviendabīgs ar lokālu objektu (būvgružu, akmeņu u.c.) iekļāvumiem. Atsevišķi tika izdalīti un konturēti neviendabīgākie iecirkņi, kas pēc to signālu atšķirīgā rakstura tika sadalīti dažādās zonās (Skat.7.att.)raksturojot šādi:

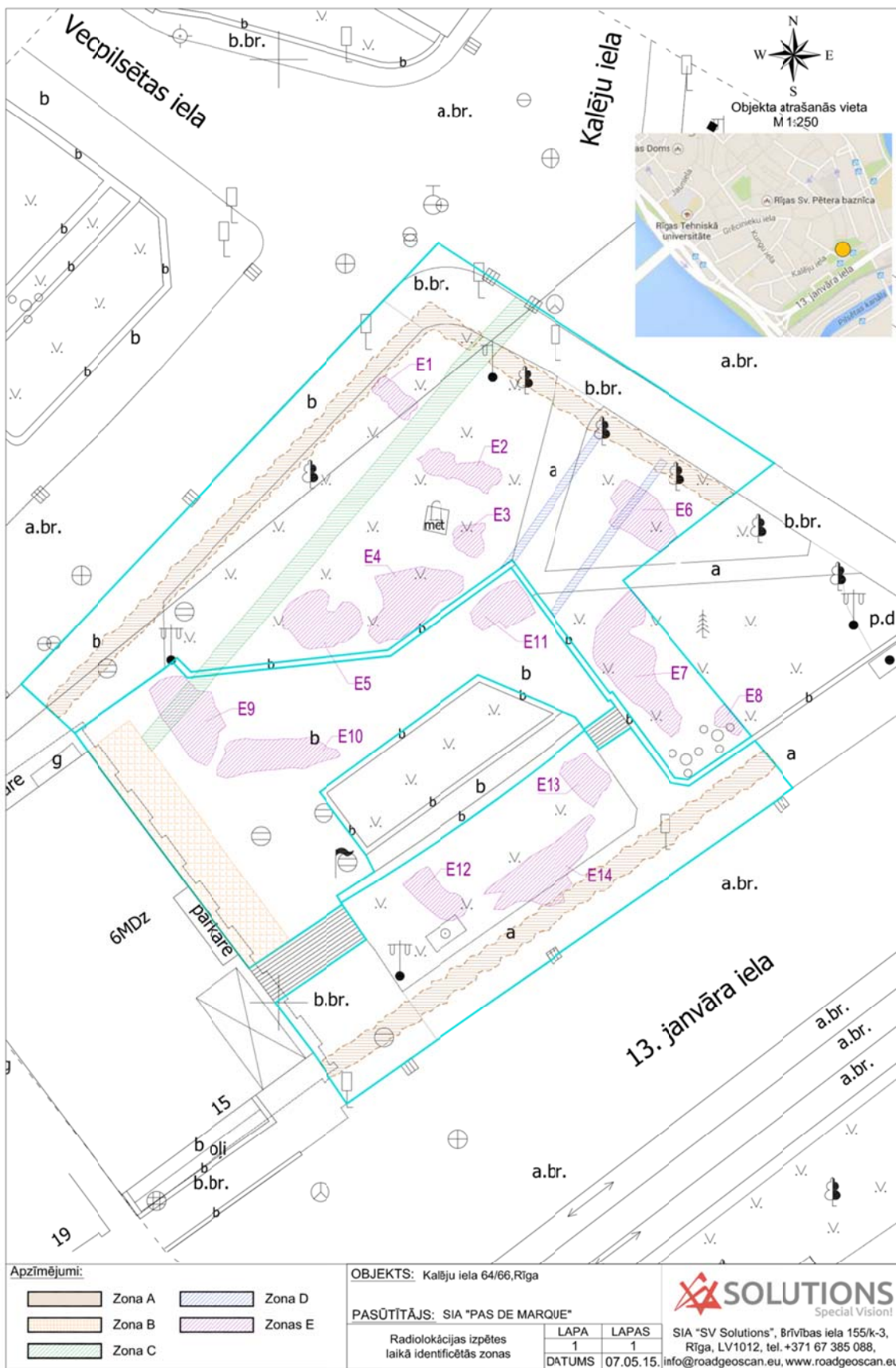
(Zona A) Josla, kas varētu būt saistāma ar kādas būves pagrabu, pamatu paliekām, vai to demontāžas vai sagraušanas rezultātā atstātiem būvgružu fragmentiem, traucētas grunts posmiem, vidējais dziļums no zemes virsmas 0,7 m.

(Zona B) Radarogrammās identificēts un konturēts laukums, kas pēc signālu rakstura atbilst dzelzbetona segumam. Iespējams, tās ir blakus ēkas pamatu vai pagrabu konstrukciju klājums, tā virsējās daļas armējumam traucējot izdalīt objektus, kas atrodas dziļāk. Saskaņā ar inventarizācijas materiāliem minētā zona ir blakus ēkas pagrabs.

(Zona C) Lineāri orientētu signālu grupa, starp kuriem izdalāmi cauruļveida elementiem atbilstoši un iespējams to kanāla konstrukcijai (kas varētu būt gan speciāli būvēta, gan arī tās mērķiem pielāgota demontētas būves, vai to palieku elementi), vidējais dziļums no zemes virsmas 1,2 m. Savietojot iegūtos datus ar topogrāfisko uzmērījumu, secināts, ka uztvertā zona atbilst nefunkcionējošajai siltumtrasei.

(Zona D) Iegareni orientēti signālu rinda, kas varētu būt saistāma ar komunikāciju elementiem, demontētas ēkas paliekām, vidējais dziļums no zemes virsmas 1,1 m.

(Zonas E) Konturēti iecirkņi, ar paaugstinātu dažāda izmēra lokālu objektu sakopojumu, kas varētu būt saistāmi ar kādas būves pagrabu, pamatu paliekām, vai to demontēšanas vai sagraušanas rezultātā atstātiem būvgružiem (akmeņi, ķieģeļi un to lauskas, betona gabali u.c.), paaugstināta mitruma zonām. Vidējais dziļums no zemes virsmas 0,9 m – 1,4 m.



## 1.4 Plānošanas situācija

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana ir centru apbūves teritorija (JC1), kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20%. Daļa detālplānojuma teritorijas atrodas ielu teritorijā – esošā 13. janvāra ielas sarkanā līnija šķērso zemesgabala dienvidu daļu.

Centru apbūves teritorija (C) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta teritorijas izmantošana ražošanas funkcijām. Veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru JC1 teritorijā var izvietot viesnīcu.

Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: ceļš, laukums, transporta infrastruktūras objekts, īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas, transportlīdzekļu novietne, ja tas paredzēts ar detālplānojumu, ielu un laukumu apstādījumi, ielu, tajā skaitā aleju un bulvāru, stādījumi, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, būves saskaņā ar RVC AZ TIAN 2.13.apakšnodaļas prasībām.

## 1.5 Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritorijā, pamatojoties uz topogrāfiskajā plānā un zemes robežu plānos ietvertu informāciju ir apzinātas aizsargjoslas un citi īpašumu izmantošanu ierobežojošie aprobežojumi (Skat. Grafiskās daļas karti „SAVIETOTO INŽENIERTĪKLU PLĀNS UN TERITORIJAS APGRŪTINĀJUMI”):

- aizsargjoslas gar esošajiem inženierkomunikāciju tīkliem - elektriskie tīkli, ūdensvads un kanalizācijas tīkli;
- sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorijā esošo inženiertīklu demontāža un pārcelšana veicama atbilstoši būvprojektam „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”. (Skat. detālplānojuma pārskata daļu 3.8).

Visā detālplānojuma teritorijā ievērojami Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktie vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās, 38. pantā noteiktie aprobežojumi aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem, 42. pantā noteiktie aprobežojumi aizsargjoslās gar autoceļiem un dzelzceļiem, 45. pantā noteiktie aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, 48. pantā noteiktie aprobežojumi aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.

- Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem detālplānojuma teritorijai – kultūras pieminekļa teritorija un objekti, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauti pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā (kods -7314010700), valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti (kods – 7314010602), valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti (kods – 7314010202).

- Eksploatācijas aizsargjoslas.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem - detālplānojuma teritorijā noteikta Kalēju, Vecpilsētas un 13.janvāra ielas sarkanā līnija (kods - 7312030100).

Aizsargjoslas gar ūdensvadu (kods – 7312010101) un kanalizācijas tīkliem (kods – 7312010300) detālplānojuma teritorijā noteiktas - gar ūdensvadiem un pašteses kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (kods – 7312050201) detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem Nr.01VD00-14/426 ap sadales iekārtām (kods – 7312050300), fideru punktiem (kods – 7312050400), transformatoru apakšstacijām (kods - 7312050500) aizsargjosla noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas; gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20kV (kods - 7312050601) aizsargjosla noteikta 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

- Citi teritorijas aprobežojumi

Balstoties uz būves tehniskās inventarizācijas lietu Nr. 01000030086001-02 (25.10.2004.) ēkai Rīgā, 13.janvāra ielā 15, secināts, ka minētās ēkas pagrabstāvs atrodas zemesgabālā Kalēju ielā 64/66. Tas nosakāms kā zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (kods – 7316020100). Jaunbūves apjoms pazemes daļā veidojams, saglabājot esošās pagrabstāva konstrukcijas.

## **1.6 Vietas dabiskie apstākļi**

### **1.6.1 Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi**

Detālplānojuma teritorijā reljefs ir daļēji tehnogēni pārveidots, augstuma atzīmes mainās no aptuveni 3 m v.j.l. gar 13. janvāra ielu līdz 4,5 m v.j.l. gar Kalēju ielu. Ģeomorfoloģiski teritorija attiecināma uz Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumu. Dabas apstākļi raksturojami kā sarežģīti (III sarežģītības pakāpe).

Detālplānojuma teritorijā laika posmā no 2015. gada 25. maija līdz 19. jūnijam tika veikti ģeotehniskās izpētes darbi ar mērķi noteikt grunts raksturlielumus astoņu stāvu būves projektēšanas darbiem. (Skat. detālplānojuma pārskata daļu 3.3.)

Izpētes rezultāti parāda, ka ģeotehniskie apstākļi ir vērtējami kā sarežģīti, jo izpētes darbu laikā tika konstatētas gan kvartāra (Q) perioda tehnogēnas un dabīgi veidojušās vājas nestspējas grutis, kuras plaši izplatītas gan plānā, gan vertikālajā griezumā, gan devona perioda nogulumieži, kas satur ģipša lēcas un starpkārtas. Kvartāra (Q) perioda vājas nestspējas tehnogēnas grutis tika atsegtas ģeoloģiskā griezuma augšējā daļā līdz 3.20 - 4.50 m dziļumam no zemes virsmas, bet dabīgas izcelsmes būvniecībai nelabvēlīgas grutis tika atsegtas dažādā dziļumā no zemes virsmas un tās veido kūdra, plūstoši plastiskas konsistences dūņas kā arī irdenas līdz vidēji blīvas smilšu grutis, kas satur dūņu lēcas. Savukārt, ģipsi saturoši devona perioda nogulumieži, tika atsegti urbumos Nr.2 un Nr.3 un tie ieguļ līdz 23.50...23.80 m dziļumam no zemes virsmas. Jāņem vērā, ka ģipša starpkārtas vai lēcas pazemes ūdens ietekmē nereti izšķīst un veido dažāda izmēra tukšumus, kas var apdraudēt ēkas stabilitāti, ja pāļu gali tiek balstīti šādos nogulumiežos.

Gruntsūdens līmenis teritorijā atrodas 0,40 – 1,10 m dziļumā no zemes virsmas. Maksimāli prognozējamais gruntsūdens līmenis ir aptuveni par 0,50 – 1,00 m augstāks nekā izpētē konstatēts.

### **1.6.2 Hidrogrāfiskais tīkls**

Detālplānojuma teritorijā nav dabisku ūdensteču – upju vai strautu, kā arī dabisku vai mākslīgu ūdenskrātuvju.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums grafiskās daļas karti „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi”, detālplānojuma teritorijā nav jāveic kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi.

### **1.6.3 Teritorijas dendrofloras raksturojums**

Atbilstoši sertificēta dendrologa Andreja Svilāna 2015. gada augustā veiktajai esošo apstādījumu apskatei, detālplānojuma teritorijā nav konstatēti valsts vai vietējas nozīmes dabas pieminekļi – dižkoki, īpaši aizsargājamās augu sugas, kā arī retām kukaiņu vai putnu sugām piemērotas specifiskas dzīvotnes. (Skat. detālplānojuma pārskata daļu 3.1.)

Detālplānojuma teritorijā atrodas četras Holandes liepas (skat. Grafiskās daļas lapu „TERITORIJĀ ESOŠIE APSTĀDĪJUMI”). Zemes vienībā, kas noteikta kā teritorija ārpus detālplānojuma robežām, kuru var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošana, atrodas divas Holandes liepas un asā egle. Asā egle iestādīta ļoti tuvu abām liepām, traucējot koku grupas pilnvērtīgu attīstību. Atrodoties pastiprinātā noēnojumā, eglei vienā pusē pilnīgi nav attīstījušies zari. Koks izveidojies asimetrisks, un sniega slodzes ietekmē ir iespējama tā sasvēršanās uz vienu pusi, kas var izraisīt koka nolūšanu, apdraudot garāmgājējus.

Teritorijā atrodas arī vairāki krūmi – spožā klintene, Vanhūta spireja, mikrobiota, Fitcera kadiķis, rievainā roze un Daurijas kadiķis. Būvniecības laikā jāparedz blakus esošajā zemesgabalā (kadastra Nr. 0100 003 0088) saglabājamo koku aizsardzība.

## **1.7 Vides stāvoklis**

### **1.7.1 Augšnes, grunts un pazemes ūdeņu kvalitāte**

Atbilstoši valsts SIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzes „Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs” informācijai, detālplānojuma teritorijā nav piesārņotu vai potenciāli piesārņotu vietu. Saskaņā ar valsts SIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzes „Urbumi” informāciju detālplānojuma teritorijā nav ūdensapgādes, monitoringa vai izpētes urbumu.

### **1.7.2 Gaisa kvalitāte**

Saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” detālplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda ( $\text{NO}_2$ ) gada vidējā koncentrācija ir robežās no 30 līdz 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana. Rīgas pilsētas siltumapgādes jautājumu komisija 2014. gada 11. novembra sēdē piekritusi gāzes izmantošanai tehnoloģiskām vajadzībām, kā arī apkurei un karstā ūdens sagatavošanai viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66 siltumapgādei.

Saskaņā ar Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.<sup>3</sup> punkta prasību, izstrādājot detālplānojuma teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , paredz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem

apstākļiem, piemēram, autotransporta kustības ierobežošanu, autonomvietņu skaita samazināšanu, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritorijas platību palielināšanu u.c. pasākumus.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Vecrīgā, kurā transporta kustība jau esošajā situācijā ir ierobežota, papildu autotransporta kustības ierobežošana nav paredzama. Detālplānojuma risinājumi, atbilstoši Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme” izsniegtajiem nosacījumiem, detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, Vecpilsētas un Kalēju ielā paredz saglabāt esošās maksas autostāvvietas. Saskaņā ar RP SIA „Rīgas satiksme” izsniegtajiem nosacījumiem, esošajā situācijā detālplānojuma teritorijai sabiedriskā transporta pieejamība ir pilnībā nodrošināta. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt sabiedriskā transporta pieejamības nodrošinājumu.

### **1.7.3 Trokšņa līmenis**

Atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei (2015. gads), gada vidējā trokšņa rādītāji  $L_{\text{diena}}$ ,  $L_{\text{vakars}}$  un  $L_{\text{nakts}}$  pie detālplānojuma teritorijas blakus esošās ēkas 13. janvāra ielā Nr. 15 fasādes attiecīgi ir 65-70 dB(A), 65-70 dB(A) un 60-65 dB(A), kas par 10-15 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus publiskās apbūves, tai skaitā viesnīcu teritorijām.

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts attīstīt komerciāla rakstura objekta apbūvi (viesnīcu), kuras ekspluatācija būs saistīta ar autotransporta pārvietošanos, kas ir trokšņa avots. Ņemot vērā plānoto funkciju, nav sagaidāms ievērojams trokšņa līmeņa palielinājums, salīdzinājumā ar situāciju, kāda tā ir vērojama apkārtnē jau šobrīd.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 2.22.apakšnodaļas 187.punktu, ja apbūvei paredzēts zemesgabals atrodas pie dzelzceļa vai ielas, kur trokšņa rādītāji pārsniedz noteiktos robežlielumus, saglabā vai izveido apstādījumu joslu gar dzelzceļu vai ceļu kā dabisku trokšņa slāpētāju. Detālplānojuma izstrādes laikā gar dzelzceļu un 13.janvāra ielu ir esoši apstādījumi.

Būvdarbu laikā detālplānojuma teritorijā ir sagaidāmas īslaicīgas, nepastāvīgas trokšņa līmeņa izmaiņas, ko radīs būvdarbos izmantotā tehnika. Tādēļ būvniecības darbi, kas saistīti ar trokšņa rašanos, ir veicami dienas laikā.

Lai viesnīcas jaunbūvē nodrošinātu pieļaujamos robežlielumus telpās, projektējamai viesnīcai paredzami ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas nodrošināšanas kompleksie pasākumi atbilstoši LBN 016-15 „Būvakustika”. Konkrēti prettrokšņa pasākumi nosakāmi būvprojektā.

## **1.8 Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums**

Detālplānojuma teritorijā esošo inženierkomunikāciju izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē „SAVIETOTO INŽENIERTĪKLU PLĀNS UN TERITORIJAS APGRŪTINĀJUMI”.

### **1.8.1 Ūdensapgāde**

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošajās pieguļošajās ielās ir iebūvēti pilsētas centralizētās ūdensapgādes tīkli:

- Kalēju ielā DN 150 mm ielas ūdensvads ar pievadiem
- Vecpilsētas ielā DN 100 mm ielas ūdensvads ar pievadiem.

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēts ūdensvada pievads, kas nodrošina ūdensapgādi nekustamajam īpašumam 13. janvāra ielā 15 (kadastra Nr. 0100 003 0086). Minēto pievadu paredzēts saglabāt detālplānojuma risinājumu realizācijas ietvaros.

#### **1.8.2 Sadzīves kanalizācija**

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošajās pieguļošajās ielās ir iebūvēti pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkli:

- Kalēju ielā DN 500 mm cauruļvads ar atzariem
- Vecpilsētas ielā DN 225 mm cauruļvads ar atzariem
- 13. janvāra ielā DN 225 mm cauruļvads ar atzariem.

#### **1.8.3 Lietus ūdeņu savākšana**

Detālplānojuma teritorijā atrodas lietus ūdens kanalizācijas un drenāžas tīkli. Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izvietoti pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektori. Lietus un drenāžas ūdeņu novadīšana organizējama pilsistēmas kanalizācijā. Jumta noteku pievienojumi izpildāmi zem ielu seguma līmeņa.

#### **1.8.4 Elektroapgāde**

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā atrodas esoši elektroapgādes objekti - kabeļlīnija TP2183-TP2219 un TP2183-TP2395.

Detālplānojuma teritorijā atrodas PA "Rīgas gaisma" apgaismojuma tīkli un apgaismojuma balsti ar gaismekļiem.

#### **1.8.5 Elektronisko sakaru tīkli**

Projektējamās apbūves teritorijas tuvumā, 13. janvāra ielā, Rīgā, atrodas LVRTC elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi).

Tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā Vecpilsētas ielā sarkano līniju robežās atrodas SIA „Baltcom” publiskais elektronisko sakaru tīkls (optiskais kabelis sakaru kanalizācijā) un SIA „Optron” esošie elektronisko sakaru tīkli (kabeļu kanalizācija).

#### **1.8.6 Gāzes apgāde**

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā Vecpilsētas ielā ir izbūvēts vidēja spiediena gāzes vads D426 un zema spiediena gāzes vads D219. Pievienošanās jāparedz pie vidējā spiediena tērauda sadales gāzes vada D426 mm.

#### **1.8.7 Siltumapgāde**

Detālplānojuma teritorijas tuvumā 13. janvāra ielas sarkanajās līnijās atrodas AS „Rīgas Siltums” bezkanāla siltumtīkli Dn=300 mm (saistvads). Pieslēgšanās punkts precizējams projektēšanas gaitā.

## 2. Detālpārplānojuma risinājumi.

Detālpārplānojuma izstrādes laikā zemesgabala attīstības redzējumu veido SIA „PAS DE MARQUE” pasūtītā un SIA „Legzdiņš un partneri” izstrādātā attīstības iecere un būvprojekts minimālajā sastāvā zemes vienībā Kalēju ielā 64/66. Attīstības iecere paredz viesnīcas būvniecību.

Zemesgabals atrodas centru apbūves teritorijā, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20% (JC1). Atbilstoši RVC AZ TIAN 458. punktam, veicot publiskās apspriešanas procedūru, JC1 teritorijā var izvietot viesnīcu. Balstoties uz šo punktu, teritorijas atļautā izmantošana detālpārplānojuma ietvaros netiek mainīta, bet pieļauta viesnīcas būvniecība.

Detālpārplānojuma ietvaros paredzēts pārcelt Vecpilsētas ielas būvlaidi gar zemesgabala robežu, pārcelt 13. janvāra ielas sarkano līniju līdz ar zemesgabala robežu, kā arī precizēt apbūves līniju gar 13. janvāra ielu, apbūves plakni daļēji izvietojot gar zemesgabala robežu.

### 2.1 Pilsētbūvnieciskās ainavas izpēte

Konceptuāli detālpārplānojumā tiek detalizēts Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums un tā izmantošanas un apbūves noteikumi. Detālpārplānojuma teritorijas zemes vienība veido pāreju starp Vecrīgas cilvēciskā mēroga apbūvi un transporta plūsmu ziņā intensīvi izmantoto 13. janvāra ielu un gar to izvietoto apbūvi.

Skatā no 13. janvāra ielas puses apbūvei jāiekļaujas esošajā Vecrīgu ietverošo ēku lokā, bet no Vecrīgas puses tai jāharmonē ar mazāka mēroga apbūvi, kas raksturīga Vecpilsētas šaurajām ielām. Mainot Vecpilsētas ielas būvlaidi un veidojot jauno būvapjomu pa vēsturiskās apbūves līniju, tiks atjaunota Vecrīgai raksturīgā skatu perspektīve pa Vecpilsētas ielu. Pilsētas kodolā vēsturiski bijusi blīva apbūve ar salīdzinoši šaurām ielām, tāpēc šībrīža situācija, kurā gar Vecpilsētas ielu atrodas trīs neapbūvēti laukumi - detālpārplānojuma teritorijas zemesgabals apvienojumā ar blakus zemesgabalu Vecpilsētas ielā (kadastra Nr. 0100 003 0088), Alberta laukums un apstādījumi zemesgabalos ar kadastra Nr. 0100 003 0138 un 0100 003 0140, veido Vecrīgai neraksturīgu pilsētbūvniecisko situāciju. (Skat.8.att.) Veidojot apbūvi pa agrāko būvlaidi, Vecrīgas dienvidaustrumu zonā tiktu atjaunota loģiska robeža, kas iezīmē vēsturiskās viduslaiku vecpilsētas sākumu.





rijas







J



17.att. 8. skats no 13.janvāra ielas



18.att. 9. skats no vilciena pasažieru skata punkta

## 2.2 Vides pieejamības nosacījumi

Lai nodrošinātu ikviena iedzīvotāja un jaunbūvējamās viesnīcas apmeklētāja piekļūšanu un pārvietošanos objektā, detālplānojuma risinājumi paredz ēkā un teritorijā ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā, ciktāl tas nav pretrunā ar teritorijas apbūves un vides objektu veidošanas koncepciju. Detālplānojuma teritorijā ievērojamas RVC AZ TIAN 3.16. apakšnodalā minētās prasības.

## 2.3 Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

Zemesgabalā jānodrošina ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, elektronisko sakaru tīkli un gāzes apgāde. Detālplānojuma teritorijā esošo inženiertīklu demontāža un pārcelšana veicama atbilstoši būvprojektam „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā” (Skat. Detālplānojuma pārskata daļu 3.8.).

### 2.3.1 Ūdensapgāde

Ūdensapgādes risinājumi nodrošināmi atbilstoši SIA „Rīgas ūdens” 20.01.2016. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.T2-7.9/54.

Teritorijas ūdensapgādes risinājumi izstrādāti atbilstoši detālplānojuma ietvaros izstrādātā BMS apbūves iecerei, paredzot, ka teritorijas ūdensapgāde nodrošināma no pilsētas centralizētās ūdensapgādes vada DN 150 Kalēju ielā. Pieslēgums ūdensvadam nodrošina ūdensapgādi ne tikai sadzīves vajadzībām, bet arī ugunsdzēsības prasību nodrošināšanai.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt zemesgabalā esošo ūdensvada pievadu, kas nodrošina ūdensapgādi nekustamajam īpašumam 13. janvāra ielā 15 (kadastra Nr. 0100 003 0086).

### **2.3.2 Sadzīves kanalizācija**

Sadzīves kanalizācijas risinājumi nodrošināmi atbilstoši SIA „Rīgas ūdens” 20.01.2016. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.T2-7.9/54.

Sadzīves kanalizācijas nodrošināšanai zemesgabalā, paredzēts pieslēgums DN 500 mm cauruļvadam Kalēju ielā.

### **2.3.3 Lietus ūdeņu savākšana**

Detālplānojuma lietus ūdeņu savākšanas risinājumi sagatavoti atbilstoši detālplānojuma ietvaros izstrādātā BMS apbūves iecerei un RD Satiksmes departamenta 26.01.2016. tehniskajiem noteikumiem Nr. DS-16-227-nd, atbilstoši kuriem, lietus ūdeņu novadīšana organizējama pilsistēmas kanalizācijā. Jumta noteku pievienojumi izpildāmi zem ielu seguma līmeņa.

Detālplānojuma teritorijā esošo lietus ūdens kanalizācijas un drenāžas tīklus paredzēts demontēt saskaņā ar būvprojektu „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”. Projekts paredz izbūvēt jaunu lietus ūdeņu kanalizācijas izvadu no īpašuma ar kadastra Nr.0100 0030 086, pārbūvējot esošos lietus ūdens kanalizācijas tīklus ēkas pagrabstāvā, lietus ūdeņu kanalizācijas izvadu pievienot pilsētas kanalizācijas tīkliem. Drenāžu paredzēts izbūvēt gar esošo pagraba sienu, novietojumu precizējot dabā, pieslēgumu pilsētas kanalizācijas tīkliem veicot caur esošo drenāžas izvadu.

### **2.3.4 Elektroapgāde**

Detālplānojuma projekta elektroapgādes tehniskie risinājumi izstrādāti pamatojoties uz plānojuma risinājumiem, BMS ietvaros noteikto apbūves funkciju, apjomu un AS „Sadales tīkls”, AS „Latvenergo” un RPA „Rīgas gaisma” izsniegtajiem nosacījumiem.

Detālplānojuma teritorijā esošos 10 kV kabeļus TP2183-TP2219 un TP2395-TP2183 paredzēts pārvietot jaunā trasē atbilstoši būvprojektam „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”.

Detālplānojuma teritorijā esošos PA "Rīgas gaisma" apgaismojuma tīklus paredzēts iznest ārpus zemesgabala robežām atbilstoši būvprojektam „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”. Projektā paredzēts uzstādīt četrus jaunus balstus, pie kuriem stiprināt PA „Rīgas gaisma” gaismekļus.

### **2.3.5 Elektronisko sakaru tīkli**

Detālplānojuma projekta elektronisko sakaru tīklu tehniskie risinājumi izstrādāti pamatojoties uz VAS “Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” 06.01.2016. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.30.04-01/15/00/22, SIA „Lattelecom” 31.05.2016. tehniskajiem noteikumiem Nr. 36-21/2209/1905, SIA „Baltcom” 03.06.2016. tehniskajiem noteikumiem Nr. TN6060301, SIA „Optron” 06.01.2016. tehniskajiem noteikumiem Nr. 2/2016.

Projektējamās apbūves teritorijas tuvumā, 13.janvāra ielā, Rīgā, atrodas LVRTC un SIA „Lattelecom” elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi). Detālplānojuma teritorijas nodrošinājumu ar elektroniskajiem sakariem plānots nodrošināt veidojot pieslēgumu detālplānojuma tiešā tuvumā esošajiem sakaru kabeļiem un tos aizvadot līdz objektam, izmantojot ielu šķērsprofilos paredzētos LVRTC kabeļu kanalizācijas tīklus (caurule ar D100mm), atbilstoši MK 19.04.2014. noteikumiem Nr. 501 “Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas,

būvniecības un uzraudzības kārtība” 15. punktam. Minētā sakaru infrastruktūra ir paredzēta, lai nodrošinātu jebkura elektronisko sakaru operatora pakalpojuma sniegšanas iespējas objektos detālplānojuma teritorijā.

### **2.3.6 Gāzes apgāde**

Saskaņā ar Rīgas pilsētas siltumapgādes jautājumu komisijas 2014. gada 11. novembra sēdē un 2016. gada 13. decembra sēdē pieņemto lēmumu viesnīcas jaunbūves siltumapgādei tehnoloģiskām vajadzībām, kā arī apkurei un karstā ūdens sagatavošanai paredzēts izmantot gāzi.

Gāzes apgāde zemesgabalā nodrošināma atbilstoši AS „Latvijas Gāze” 13.01.2016. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/159. Teritorijas tuvumā Vecpilsētas ielā ir izbūvēts vidēja spiediena gāzes vads D426 un zema spiediena gāzes vads d219. Objekta gāzes apgādes nodrošināšanai pievienošanās paredzēta pie vidējā spiediena tērauda sadales gāzes vada D426 mm.

Atbilstoši AS „Latvijas Gāze” nosacījumiem, Kalēju ielas inženierkomunikāciju koridorā ir paredzēta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietne.

### **2.3.7 Siltumapgāde**

Kā alternatīva gāzes izmantošanai apkurei un karstā ūdens sagatavošanai, paredzama AS „Rīgas Siltums” siltumapgādes sistēmas izmantošana. Siltumapgāde nodrošināma atbilstoši AS „Rīgas Siltums” 26.01.2017. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.01-8753. Pieslēgšanās vieta paredzama pie 13.janvāra ielā esošajiem siltumtīkliem Dn300mm posmā no kameras K-9-12A-5 līdz kamerai K-9-12A-7.

## **2.4 Prasības arhitektoniskiem risinājumiem**

Arhitektoniskie risinājumi izstrādāti balstoties uz 2015. gada martā notikušā atklātā arhitektūras ideju konkursa „Viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66, projekta skiču izstrāde” rezultātiem, ko 2015. gada 29. jūlija 256. sēdē apstiprinājusi Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome. (Skat. Detālplānojuma pārskata daļu 3.7.) Konkursa programma saskaņota ar Rīgas pilsētas būvvaldi un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, konkursa žūrijā tika pieaicināti Rīgas pilsētas būvvaldes, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Latvijas arhitektu savienības pārstāvji. Konkursa mērķis - izmantojot radošu sacensību un nodrošinot vispusīgu piedāvājumu salīdzinājumu, iegūt iespējami labāko rezultātu, ko varētu ņemt par pamatu jaunbūvējamās viesnīcas ēkas tehniskā projekta izstrādei. Atklātā arhitektūras konkursa noteikumi un programma balstās uz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes 2014. gada 26. novembra 241. sēdes lēmumu. Konkursa rezultātā iegūts projekts, tas saskaņots Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes 29.07.2015. 256. sēdē un 02.09.2015. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā (saskaņojuma Nr.1102). Pieņemot lēmumus par arhitektūras konkursa nolikumu un konkursa rezultātu saskaņošanu, sēdē piedalījās gan Rīgas pilsētas Attīstības departamenta pārstāvis, gan Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāvis, kas atbalstīja konkursa rezultātā iegūto labāko pilsētbūvniecisko risinājumu.

#### 2.4.1 Būvprojoma izvietojums, būvlaide.

Attīstības iecere un būvprojekts minimālajā sastāvā paredz viesnīcas (II lietošanas veids) būvniecību, maksimāli izmantojot zemesgabala platību, apbūvējot to pa vēsturisko apbūves līniju, vienlaikus ievērtējot nepieciešamo atkāpi no blakus zemesgabala (kadastra Nr. 0100 003 0086). (Skat. Grafiskās daļas karti „TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA”) Atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteiktās ugunsdrošības atstarpes un minimālo ugunsdrošības attālumu līdz blakus esošo zemes vienību robežai var samazināt, starp būvēm ierīkojot ugunsdrošu sienu. Plānotais ēkas izvietojums nodrošina ugunsdzēsības tehnikas piekļuvi, atbilstoši spēkā esošo būvnormatīvu prasībām.

Risinājums paredz Vecpilsētas ielas būvlaidi izvietot gar zemesgabala robežu, tādējādi precizējot Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā „RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns” attēloto būvlaidi, kas šobrīd ir pretrunā ar vēsturisko apbūves līniju un RVC padomes 2014. gada 26. novembra 241. sēdē pieņemto lēmumu. Minētajā sēdē padome nolēma:

- o piekrist ēkas ārējo kontūru veidošanai, saskaņā ar vēsturiskas apbūves ārējo kontūru pret Vecpilsētas un Kalēju ielu.
- o padome piekrīt dažādu jumtu izveidei, ar dominējošiem slīpiem jumtiem, ar noteikumu, ka tie iekļaujas vecpilsētas jumtu ainavā.
- o padome atbalsta iespēju veidot apbūvi uz vēsturisko apbūves līniju, noformējot atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

RVC padome 2016. gada 15. jūnija 275. sēdē atkārtoti izskatīja jautājumu par vēsturiskās apbūves struktūras nostiprināšanu, atbilstoši konkursa risinājumiem, un nolēma paturēt spēkā iepriekš pieņemtos lēmumus par viesnīcas jaunbūvi. Atbilstoši šim lēmumam, būvlaidei pret Vecpilsētas ielu jāsakrīt ar zemesgabala robežu, neveidojot priekšdārzu.

Detālplānojuma risinājums, pārceļot Vecpilsētas ielas būvlaidi, paredz likvidēt priekšdārzu, kas, saskaņā ar RVC AZ teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti „RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns”, daļēji aizņem detālplānojuma zemesgabalu. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) vēstulē NR. DA-16-1697-dv (05.10.2016.) sniedzis skaidrojumu par detālplānojuma izstrādes ietekmi uz Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu. Departaments norāda, ka „prasība veidot priekšdārzu kā ar ēkas arhitektūru kompozicionāli vienotus un publiskajā ārtelpā eksponētus apstādījumus ir uzskatāma par specifisku apbūves veidošanas nosacījumu perimetrālās apbūves teritorijā, ko pieļaujams mainīt ar atbilstoši pamatotu būvlaides izmaiņu detālplānojumā.” Neparedzot priekšdārza veidošanu zemesgabalā kā obligātu apbūves veidošanas nosacījumu un pārceļot būvlaidi gar Vecpilsētas ielas robežu, tiks atjaunota vēsturiskā pilsētas apbūves struktūra, kas, saskaņā ar Ministru kabineta 08.03.2014. noteikumu Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” 2.1. apakšpunktu, noteikta kā nozīmīgāko saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pirmā kategorija.

Saskaņā ar esošo pilsēt būvniecisko situāciju, kurā 13. janvāra ielas apbūves līnija seko vēsturisko gruntsgabalu robežām, un RVC SAP saskaņotiem konkursa noteikumiem un apstiprinātiem konkursa rezultātā iegūtiem risinājumiem, ēkas apbūves plaknei un galvenajai dzegai pret 13. janvāra ielu aptuveni 70 % apjomā jāsakrīt ar vēsturisko apbūves līniju un zemesgabala robežu. Detālplānojuma risinājumi paredz 13. janvāra ielas sarkano līniju pārcelt līdz ar zemesgabala robežu. Esošajā apbūves situācijā ēkām 13. janvāra ielā 15 un 19 pirmā stāva līmenī veidota atkāpe no

sarkanās līnijas. Ņemot vērā inženierkomunikāciju izvietojumu, esošās ietves konfigurāciju un blakus esošās apbūves novietojumu, pirmā stāva līmenī ēka var tikt veidota ar atkāpi no zemesgabala robežas.

Veicot minētās būvližu korekcijas, tiks atjaunota vēsturiskā plānojuma struktūra, kurā būvapjoms tika izvietots gar zemesgabala robežu, tiks atjaunota Vecrīgai raksturīgā skatu perspektīve pa Vecpilsētas ielu. Vecrīga iegūs tās agrāko telpisko robežu, kas iezīmē vēsturiskās viduslaiku vecpilsētas sākumu. Veidojot apbūvi atbilstoši izmainītām būvlaidēm un neveidojot priekšdārzu, pret Vecpilsētas ielu tiek veidots Vecrīgas mērogam atbilstošāks apjoma dalījums – divas atsevišķas, savstarpēji nobīdītas plaknes, vienas masīvas plaknes vietā, tādējādi padarot būvapjomu iederīgāku konkrētajā vidē.

#### **2.4.2 Būves augstums un jumts.**

Balstoties uz 2015. gada martā notikušā atklātā arhitektūras ideju konkursa „Viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66 projekta skīču izstrāde” rezultātiem, ko 2015. gada 29. jūlija 256. sēdē apstiprinājusi Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome, atļautais jaunbūves dzegas augstums pret 13. janvāra ielu un Vecpilsētas ielu – 21,3 m, pret Kalēju ielu – 20,1 m. Augstumu sistēma saskaņota Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes 2016. gada 6. jūlija 276. Sēdē, kurā tika nolemts atbalstīt risinājumu RVC AZ TIAN 603.3.2. punkta kārtībā (ja ēka tiek būvēta zudušās ēkas vietā, par kuras apbūves raksturojumu ir saglabājušās dokumentālas liecības, bet tās augstums ir pretrunā ar noteikumu 603.3.5. un 603.3.6. apakšpunktā noteikto, galvenās dzegas augstums ielas pusē drīkst būt vienāds vai mazāks par zudušās galvenās dzegas augstumu, ja to atbalsta Padome), turpmāko saskaņošanu veikt institūcijās.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 269.1. apakšpunktam būves augstumu mēra no būves zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē vai arī izbūvētas vai projektētas ietves virsmas atzīmes, ja būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju. Ja būves zemes planējuma atzīme nav horizontāla, būves augstumu mēra no vidējā augstuma punkta visiem būves zemes planējuma atzīmju augstumiem. Detālpļānojuma teritorijā augstuma atzīmes mainās no 3,15 m v.j.l. līdz 4,83 m v.j.l. Atbilstoši inženiertopogrāfiskajam uzmērījumam lielākā teritorijas daļa atrodas virs augstuma atzīmes 4,5 m v.j.l., turklāt blakus zemesgabalā Kalēju ielā 68 izvietotās ēkas ieeja, kas izvietota pret detālpļānojuma teritorijas robežu, pieslēdzas uz augstuma atzīmes 4,71 m v.j.l. Aprēķinot vidējo augstuma punktu, tiek iegūta augstuma atzīme 4,55 m v.j.l., kas pieņemta par projekta ±0,00 atzīmi.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 603.3.6. apakšpunktam jaunbūvju augstums līdz galvenajai dzegai vietās, kur ielas platums ir lielāks par 6 m, drīkst pārsniegt ielas platumu divas reizes, bet ne vairāk par 8 m, un nepārsniedzot 21,3 m. Divu detālpļānojuma teritoriju ietverošo ielu platums ir lielāks par 6 m, attiecīgi attālums starp sarkanajām līnijām 13. janvāra ielā ir aptuveni 74 m, Vecpilsētas ielā 14,4 m. Saskaņā ar RVC AZ TIAN 603.3.6. apakšpunktu gan pret 13. janvāra ielu, gan pret Vecpilsētas ielu atļautais dzegas augstums ir 21,3 m. (Skat. 19.att.). Galvenās dzegas augstums **13. janvāra ielas** fasādē, mērot no projektētās ietves virsmas ir **+20,50 m** (no projekta ±0,00 atzīmes).

Atbilstoši RVC AZ TIAN 269.1. apakšpunktam, **Vecpilsētas ielas** fasādē galvenās dzegas augstums mērāms no projektētās ietves virsmas vidējā augstuma punkta. Ietves virsmas vidējā augstuma punkts aprēķināms Vecpilsētas ielas daļā, kur būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju. Atbilstoši RVC AZ TIAN 603.3.6. apakšpunktam, galvenās dzegas augstums šajā vietā ir **+21,07 m** (no projekta ±0,00 atzīmes).

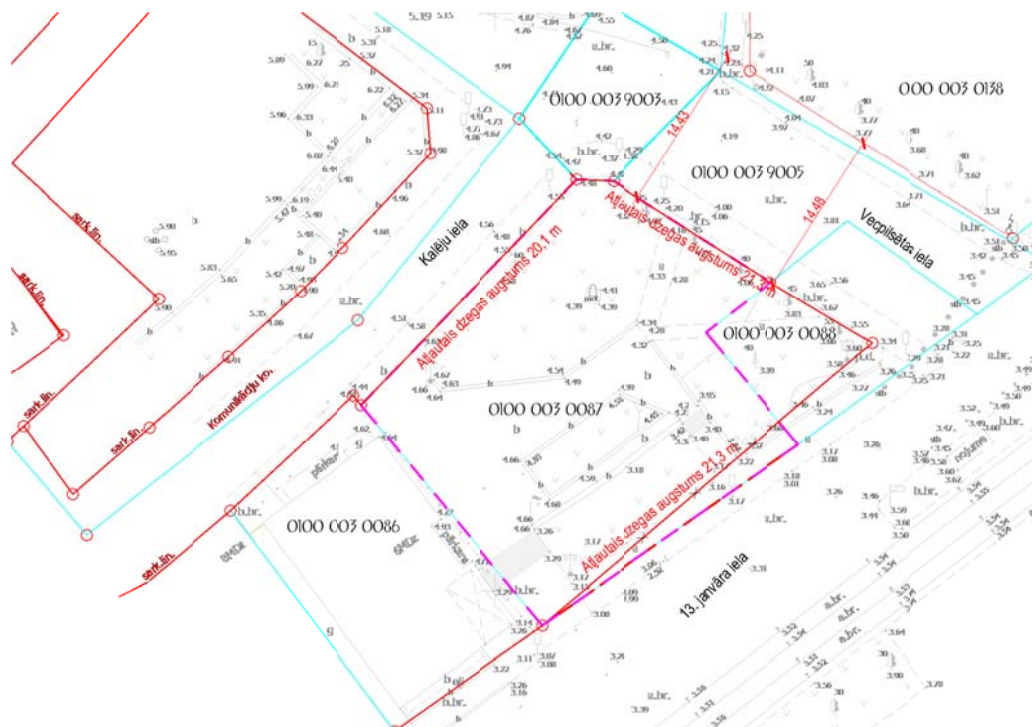
Saskaņā ar RVC AZ TIAN 271.4. apakšpunktu ielu stūros augstums, kāds atļauts pie platākās ielas, drīkst būt arī būves daļai gar šaurāko ielu, bet tikai tādā attālumā no platākās ielas stūra, kas

nepārsniedz divkāršu šaurākās ielas platumu. Atbilstoši minētajam punktam, **Kalēju ielas** fasādē (ielas platums līdz komunikāciju koridora sarkanajai līnijai - 6,22 m) 12,44 m attālumā no ielas stūra atļautais dzegas augstums ir **+21,07 m** (no projekta ±0,00 atzīmes).

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 603.3.2. apakšpunktu ja ēka tiek būvēta zudušas ēkas vietā, par kuras apbūves raksturojumu ir saglabājušās dokumentālas liecības, bet tās augstums ir pretrunā ar Noteikumu 603.3.5. un 603.3.6. apakšpunktā noteikto, galvenās dzegas augstums ielas pusē drīkst būt vienāds vai mazāks par zudušās galvenās dzegas augstumu, ja to atbalsta Padome. Atbilstoši šim punktam, arhīva materiāliem un saskaņā ar RVC SAP 2016. gada 6. jūlija 276. sēdes lēmumu, viesnīcas atļautais dzegas augstums pret **Kalēju** ielu pārējā fasādes garumā ir **+20,1 m**, mērot no Kalēju ielas projektētās ietves virsmas augstuma atzīmes.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 274. punktu, nosakot būves augstumu, neņem vērā būves arhitektonisko akcentu, skursteni, virsgaisu. BMS risinājumi paredz virsgaisma veidošanu virs 24 m augstuma atzīmes.

Atbilstoši RVC SAP 2014. gada 26. novembra 241. sēdē pieņemtajam lēmumam, pieļaujama dažādu jumtu izveide ar dominējošiem slīpiem jumtiem. Esošajā pilsētbūvnieciskajā situācijā ēkām gar 13. janvāra ielu dominē plakani jumti, tādēļ detālplānojuma teritorijā pieļaujama arī plakānu jumtu izmantošana. Detālplānojuma ietvaros vēlams vizuāli nolasāmais dzegas augstums no ielas perspektīves paredzēts zemāks par galveno dzegas augstumu. Lai nodrošinātu maksimālu jumta plakņu eksponēšanu ielu perspektīvēs, vēlams jumta slīpums noteikts no 50° līdz 70°. (skat. Grafiskās daļas lapu „IELU ŠĶĒRSPROFILI”)



## **2.5 Publiskā ārtelpa un apstādījumi**

Detālplānojuma un būvprojekta minimālajā sastāvā ietvaros tiek paredzēta zemesgabala apbūve atbilstoši perimetrālās apbūves nosacījumiem, ievērtējot nepieciešamo atkāpi no blakus zemesgabala (kadastra Nr. 0100 003 0086), tādējādi kā publiskā ārtelpa detālplānojuma teritorijā tiek veidota zona starp viesnīcas jaunbūvi un esošo Valsts meža dienesta ēku. Vienlaikus šī teritorija paredzēta piegādes nodrošināšanai jaunbūves funkcionēšanai, tāpēc tā pildīs savienjošo nevis uzturēšanās funkciju. Minētajā teritorijā jāparedz esošo kāpņu pārbūve, seguma maiņa atbilstoši RVC AZ TIAN 307.9. apakšpunktam, izmantojot dabīgu akmens materiālu bruģi, klinkera ķieģeļus vai to salikumu. Bruģa raksts detalizēts BMS ietvaros.

Ņemot vērā, ka zemes vienība atrodas Vecrīgā, perimetrālās apbūves situācijā, galvenie labiekārtojuma elementi, kas jāparedz detālplānojuma teritorijā ir ietves, kuras jāveido atbilstoši vides pieejamības nosacījumiem, lai nodrošinātu drošu pārvietošanos. Ietvju segumam jāizmanto neslidoši materiāli. Teritorijā izvietotajām ietvēm jāturpina esošā ietvju struktūra. Ņemot vērā Vecpilsētas ielas platumu un viesnīcas izvietojuma radītās papildu gājēju plūsmas, ietves platumu posmā no Kalēju ielas līdz strupceļa zonai paredzēts palielināt. Paredzēts palielināt esošās ietves 13. janvāra ielā augstumu. Pie viesnīcas paredzami augu konteineri, apgaismes ķermeņi un atkritumu tvertnes, kas veidojami ar jaunbūvi saderīgā dizainā, elementu detalizāciju risinot būvprojekta ietvaros.

### **2.5.1 Pagalma veidošana**

Saskaņā ar arhīva materiāliem, vēsturiskā būvapjoma pagalms bijis izvietots zemesgabala centrā, un tā platība bijusi aptuveni 91 m<sup>2</sup>. Atbilstoši esošajai pilsētbūvnieciskajai situācijai, nav iespējams pilnībā atjaunot vēsturiskās apbūves struktūru, veidojot slēgtu perimetrālu apbūvi ar pretugunsmūri uz zemesgabala robežas ar zemesgabalu Kalēju ielā 68, jo pret šo robežu veidota esošās ēkas fasāde ar logiem. Šajā situācijā nepieciešams veidot atkāpi no esošās apbūves, tāpēc detālplānojuma un BMS risinājumi pagalma veidošanā piedāvā atkāpes no RVC AZ TIAN 307.1. punkta, neveidojot 136 m<sup>2</sup> lielu pagalmu, kura vidējais platums ir vismaz 8,6 m. Risinājums paredz veidot pagalmu visā zemesgabala garumā, kura platums visā garumā ir vismaz 4,3 m un kura kopējā platība ir lielāka par vēsturiskā pagalma platību. (skat. Grafiskās daļas lapu „SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS PLĀNS”).

Lai iezīmētu vēsturiskā pagalma atrašanās vietu, BMS risinājumi paredz veidot virsgaismu zemesgabala centrā, kas ir augstāka par pārējo jumta apjomu.

### **2.5.2 Apstādījumu veidošanas priekšlikums**

Saskaņā ar atklātā arhitektūras konkursa „Viesnīcas jaunbūve Rīgā, Kalēju ielā 64/66 projekta skiču izstrāde” projekta un BMS risinājumiem, detālplānojuma teritorijā paredzēts atjaunot apbūvi pa vēsturisko apbūves līniju, paredzot nocirst četras Holandes liepas. Pret šādu risinājumu 22.12.2014. vēstulē Nr.14.1-09/115 neiebilst Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome 26.11.2014. 241. sēdē pieņēmusi lēmumu – piekrist ēkas ārējo kontūru veidošanai, saskaņā ar vēsturisko apbūves ārējo kontūru. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome 15.06.2016. 275. sēdē atkārtoti pieņēma lēmumu par vēsturiskās apbūves struktūras nostiprināšanu, atbalstot zemesgabalā augošo liepu nociršanu.

Paredzēta arī vienas asās egles ciršana detālplānojumam pieguļošajā teritorijā, kas noteikta kā teritorija ārpus detālplānojuma robežām, kuru var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošana.

Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas 2016. gada 31. oktobra sēdē pieņemts lēmums „atļaut cirst pēc detālplānojuma izstrādes zemesgabalam Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (3.grupa, 87.grunts), ar kuru tiek likvidēts priekšdārzs kā teritorijas plānotās atļautās izmantošanas veids un pēc būvatļaujas saņemšanas un būvatļaujā ietvertu nosacījumu izpildīšanas, un kad būvatļauja kļuvusi neapstrīdama: 4 liepas ø65, 51, 44, 41 cm Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (3.grupa, 87.grunts), 1 aso egli ø 40 cm Rīgā, Vecpilsētas ielā bez numura (3.grupa, 88.grunts), pie Kalēju ielas 64/66. (Skat. Detālplānojuma pārskata daļu 2.6.)

Detālplānojuma teritorijā iespējama jaunu apstādījumu veidošana, tos izvietojot konteineros. Apstādījumu izveidē jāizvēlas pilsētas videi ekoloģiski atbilstošu un Latvijas klimatiskajos apstākļos adaptētu augu sortimentu. Konkrētas augu sugas nosakāmas būvprojektā.

Būvniecības laikā jāparedz blakus esošajā zemesgabalā saglabājamo koku aizsardzības pasākumus, kurus nosaka būvprojektā.

### **2.5.3 Apgaismojuma risinājums**

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, atbilstoši būvprojekta „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā” risinājumiem paredzēts izvietot četrus jaunus balstus ar gaismekļiem Kalēju ielā un Vecpilsētas ielā. Perspektīvie balsti ar gaismekļiem nedrīkst sašaurināt ietves efektīvo platumu mazāku par noteikto lielumu. Projektā pieņemtie gaismas ķermeņi "Vecrīga" ar SON-T 70W spuldzēm uz 4.0 m augstiem alumīnija balstiem. Apgaismojums ieslēdzams automātiski no esošās apgaismojuma vadības sistēmas.

Viesnīcas fasādes apgaismojuma risinājumi izstrādājami būvprojekta ietvaros.

## **2.6 Transporta risinājumi**

### **2.6.1 Ielu tīkls**

Detālplānojuma teritorija atrodas īpaša režīma zonā – Vecrīgā, to ietver 13. janvāra iela, kas ir D kategorijas iela, Vecpilsētas iela un Kalēju iela. Paralēli 13. janvāra ielai izvietota esoša tramvaja līnija, kā galvenā autotransporta piekļūšana zemesgabalam paredzēta no 13. janvāra ielas, šķērsojot tramvaja sliedes, organizējot apgriešanās iespēju. Viesnīcas apkalpošanai piegādes transporta plūsma tiek organizēta no Kalēju ielas. Taksometru piekļūšanai un pieturvietām paredzēts izmantot Vecpilsētas ielas strupceļa posmu, kas piekļaujas zemesgabalam.

Savienojums ar pilsētas transporta sistēmas D kategorijas ielu – 11. novembra krastmalu veidojams pa Grēcinieku, Kungu un Kalēju ielu. Savienojums ar 13. janvāra ielu vietējai transporta plūsmai organizējams no šīs D kategorijas ielas pa esošo piebraucamo ceļu, kas atrodas posmā starp Prāgas ielu un 11.novembra krastmalu, šķērsojot tramvaja sliedes atbilstoši esošajai situācijai.

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 03.02.2016. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. DMV-16-392-nd, detālplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma zonā, tāpēc nepieciešams paredzēt pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem. Atbilstoši minētajiem nosacījumiem, detālplānojuma teritorijā netiek paredzēta papildus autostāvvietu izbūve, kā arī netiek paredzēti papildus savienojumi ar esošajām ielām, tādējādi nepalielinot esošās transporta plūsmas. Transporta kustība organizēta atbilstoši spēkā esošajai satiksmes organizācijas shēmai.

## 2.6.2 Sabiedriskā transporta pieejamība

Sabiedriskā transporta nodrošinājums detālplānojuma teritorijā ir pietiekošs. (Skat.20.att.) Aptuveni 40 metru attālumā no zemesgabala tuvākās malas un nepārsniedzot 70 metrus no tālākās malas atrodas tramvaja pieturvietā 13. janvāra ielā. Tuvākās autobusu un trolejbusu pieturvietas atrodas 13.janvāra ielā aptuveni 50 metru attālumā no zemesgabala tuvākās malas un 80 metru no tālākās malas.

Detālplānojuma teritorijā esošā tramvaja kontakttīkla balsta pārcelšana risināta būvprojektā „Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”.



3

## 2.6.3 Velosatiksmes

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā „RVC un tā aizsardzības zonas satiksmes infrastruktūras attīstības plāns” paralēli 13.janvāra ielai paredzēts perspektīvais savienojošais veloceļņš. Detālplānojumā tiek ievērtēta šī attīstības koncepcija, paredzot, ka nākotnē iespējams izveidot apvienotu gājēju un veloceļu zonā starp tramvaja sliežu ceļu un zemesgabala sarkanajām līnijām.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Vecrīgā, kur autotransporta kustība ir ierobežota, bet gājēju un velosipēdistu pārvietošanās ir prioritāra, kā arī ņemot vērā vēsturisko ielu un ietvju dimensijas, Kalēju un Vecpilsētas ielās netiek paredzēta atsevišķu veloceļu ierīkošana, jo velokustība iespējama pa ielu brauktuvēm vai esošajām ietvēm ievērojot dalītās ielas telpas principus.

## 2.6.4 Gājēju kustība

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošajās ielās gājēju kustības nodrošināšanai ir izbūvētas ietves gar abām ielu pusēm, kā arī tuvākajā apkārtnē izveidotas apvienotas gājēju un velosipēdistu ielas – Kalēju ielas posms no Vecpilsētas ielas līdz Audēju ielai, Alksnāja iela, Peitavas iela, Rīdzenes iela. Ņemot vērā Vecrīgas teritorijā noteiktos autotransporta kustības ierobežojumus, samazināto kustības ātrumu un nelielo intensitāti, teritorijas tuvumā nav izbūvētas ne regulējamās, ne neregulējamās gājēju pārejas.

## **2.6.5 Autostāvvietas**

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā Vecpilsētas ielas sarkanajās līnijās un Kalēju ielas sarkanajās līnijās atrodas publiski pieejamās RP SIA „Rīgas satiksme” maksas autostāvvietas. Saskaņā ar RP SIA „Rīgas satiksme” izsniegtajiem nosacījumiem (04.02.2016.) Nr. KOR-IZEJ-JP/2016/236 esošās autostāvvietas un to apkalošanai ierīkoti infrastruktūras objekti detālplānojuma risinājumu ietvaros saglabājami.

Detālplānojuma ietvaros netiek paredzēta jaunu autostāvvietu izbūve, bet tiek paredzēta iespēja pašreizējās SIA „Rīgas satiksme” kontrolētās stāvvietas Vecpilsētas ielā daļēji izmantot taksometru pieturvietu izvietojumam, pārceļot esošos ceļa stabiņus no Vecpilsētas ielas gala tālāk no 13. janvāra ielas un uzstādot atbilstošu ceļa zīmi (Nr. 543). (skat. Grafiskās daļas lapu „SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS PLĀNS”) Jaunizveidojamos ceļa stabiņus vēlams paredzēt ar iespēju tos iegremdēt, lai nodrošinātu operatīvā un ielu apkopšanas transporta iekļūšanu Vecrīgā.

## **2.7 Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana**

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana veicama būvprojekta „Arheoloģiskā izpēte zemesgabālā Kalēju ielā 64/66, Rīgā” realizācijas ietvaros.

Būvprojektā pa ēkas perimetru projektēta sekantes pāļu “front-of-wall (FOW)” atbalsta siena. Atbalsta sienas monolītā dzelzsbetona pāļu diametrs 420 mm, solis 350 mm. Iebūvi veikt ar dubultgriezies sistēmas tehnoloģiju. Pirms atbalsta sienas izbūves nepieciešams veikt skatrakumus, lai konstatētu esošo paliekošo ēku pamatu un to iebūves dziļumu un pārliecinātos, ka esošie ēkas pamati nepārkļājas ar pāļu atbalsta sienu.

Atbalsta sienas pāļu gali tiks iebūvēti pamatiežu mālainos grunts slāņos ar zemu filtrācijas koeficientu, līdz ar to būs panākts, ka apkārtējo gruntsgabalu gruntsūdens līmenis nemainīsies veicot arheoloģisko izpēti un tālākos būvdarbus buvbedrē objektā Kalēju ielā 64/66. Veicot arheoloģiskās izpētes darbus kā arī būvdarbus, paredzēts veikt blakus esošo ēku konstrukciju stāvokļa instrumentālo kontroli (monitoringu).

## **2.8 Izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums**

Atbilstoši Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertificētā eksperta Arņa Podiņa 27.08.2015. sniegtajam atzinumam par iecerētās viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66 (grupa 003 grunts 0087) iespējamo ietekmi uz vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļiem un nekustamā īpašuma vērtību, objekta realizācija neatstās negatīvu iespaidu uz blakus esošajām teritorijām, jo netiks būtiski ietekmēta apkārtējā vide, piekļūšana pie ēkām, ēku eksponēšanās, netiks apgrūtināta pieejamība apkārtējiem infrastruktūras objektiem.

## **2.9 Detālplānojuma realizācijas kārtība.**

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās, atļauts uzsākt būvniecības procesu detālplānojuma teritorijā. Vispirms veicami būvprojektā „Arheoloģiskā izpēte zemesgabālā Kalēju ielā 64/66, Rīgā”

iekļautie darbi, tajā skaitā inženiertehniskā sagatavošana, inženierkomunikāciju pārcelšana, arheoloģiskās izpētes veikšana un pāļu lauka izbūve. Pēc minēto darbu izpildes atļauts uzsākt būvniecības procesu detālplānojuma teritorijā atbilstoši būvprojekta risinājumiem.

Atbilstoši Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas 31.10.2016. lēmumam, koku ciršana detālplānojuma teritorijā ir atļauta tikai tad, kad Būvvalde būs izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietverto projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja būs kļuvusi neapstrīdama. Kā arī zaudējumi par dabas daudzveidības samazināšanu saistībā ar koku ciršanu samaksājami līdz izdarīta atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtošanu jāveic vienlaicīgi ar tai piegulošās teritorijas plānotās apbūves būvniecību.

## **2.10 Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai.**

Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanu nodrošina zemesgabala īpašnieks, noslēdzot atbilstošus līgumus. Atkritumu konteineri izvietojami atbilstoši būvprojekta risinājumiem.