

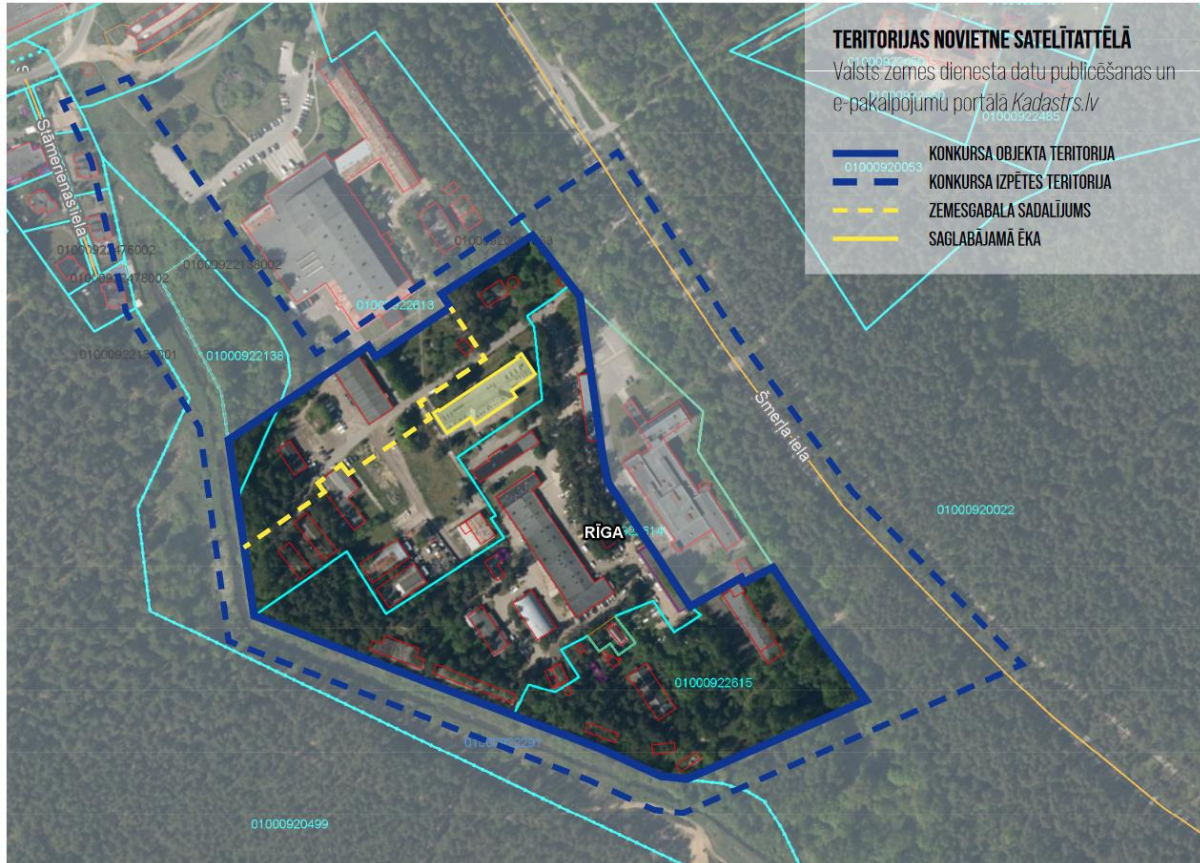
STARPTAUTISKA ARHITEKTŪRAS IDEJU KONKURSA

**“TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA ŠMERLĪ”**  
(RĪGĀ, ŠMERĻA IELA 3-K3, ŠMERĻA IELA 5 UN ŠMERĻA IELA 17)

**PROJEKTĒŠANAS PROGRAMMA**

## 1 IEVADS

Konkursa teritorija atrodas Rīgā, Šmerļa ielā 3, 5 un 17 (kad. apz. 01000922613, 01000922614, 01000922615), starp Mežciemumu, Teiku un Juglu, kā arī starp Šmerļa un Biķernieku mežu. Konkursa teritoriju no Biķernieku meža atdala Šmerļupīte. Konkursa teritorija robežojas ar Rīgas kinostudijas teritoriju.



*Konkursa objekta un izpētes teritorijas robežas*

## 2 KONKURSA OBJEKTS, PRIEKŠMETS UN MĒRĶIS

**Konkursa objekts** – teritorija Šmerļa ielā 3, 5 un 17 ar kopējo platību 75 449 m<sup>2</sup>.

**Konkursa priekšmets** – apbūves iecere, kas attēlo Šmerļa ielas 3, 5 un 17 teritorijas attīstības koncepciju un dalījumu attīstības kārtās. Konkursā iegūtais labākais priekšlikums tiks ņemts par pamatu, lai izstrādātu konkursa teritorijas funkcionālo zonējumu un dalījumu kārtās, transporta plūsmu organizāciju un vadlīnijas perspektīvajai apbūvei un publiskās ārtelpas izveidei. Konkursa teritorijas plānojums turpmākajos projektēšanas etapos kalpos par pamatu konkrētai ēku atrašanās vietai un arhitektūras projektēšanai posmos (objekta izstrāde tiks sadalīta 5 līdz 7 posmos), piedāvājot dažāda veida mājas dažādos izmēros un cenu kategorijās.

**Konkursa mērķis** - atrast labāko Konkursa objekta pilsētībūvniecisko un arhitektonisko koncepciju, kas būs pamatā nākotnes arhitektūras projektēšanas procesam un tā realizācijai mazākos un detalizētākos konkursos.

Konkursa uzdevums - izveidot iekārojamu vidi cilvēkiem, kas pieder pie dažādām paaudzēm, ienākumu grupām vai kultūras vides: tostarp senioriem, jauniešiem, jaunām ģimenēm ar bērniem, bezbērnu ģimenēm, jebkura vecuma pāriem, vientuļiem cilvēkiem, uzņēmējiem, kultūras darbiniekiem, māksliniekiem utt. Plānots, ka īres mājokļi šajā teritorijā veidos aptuveni 10 līdz 20 procentus no dzīvojamām ēkām.

### 3 KONKURSA OBJEKTA UN IZPĒTES TERITORIJA

Konkursa objekta teritorija atrodas Šmerļa ielā 3, 5 un 17, kadastra apzīmējumi 01000922613, 01000922614, 01000922615.

Konkursa izpētes teritorija ietver Šmerļa ielu un Šmerļupīti, daļu no Rīgas kinostudijas teritorijas līdz tirdzniecības centram Akropole Alfa.



*Konkursa objekta un izpētes teritorijas robežas realitātes modelī*

### 4 KONKURSA PASŪTĪTĀJS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Greengo", reģistrācijas Nr. 50203405351, Juridiskā adrese: Strēlnieku iela 8-2, Rīga, LV-1001, Latvija.

Kontakti: Marianne Kalma, tel. +372 5530528, e-pasts: [marianne@invego.ee](mailto:marianne@invego.ee)

### 5 KONKURSA OBJEKTA UN IZPĒTES TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ SITUĀCIJA, ESOŠIE OBJEKTI

Konkursa objekta un izpētes teritorija atrodas Rīgas austrumu daļā, Mežciema apkaimē, Vidzemes priekšpilsētā. Lielāko daļu Mežciema (62,7%) aizņem dabas un apstādījumu teritorijas. Apkaimes teritorijā iekļauts viss Biķernieku meža masīvs, kura daļa ir Šmerļa mežs. Biķernieku meža centrālajā daļā apmēram 3 km<sup>2</sup> plašā teritorijā ir kāpas. Augstāko kāpu



relatīvais augstums ir 8-12 metri, bet absolūtais augstums virs jūras līmeņa 19-22 metri. Konkursa objekta izpētes teritorija austrumos robežojas ar Šmerļa ielu, bet rietumos ietver Šmerļupīti.

Blakus Konkursa objektam atrodas Rīgas kinostudijas paviljoni. Rīgas Kinostudija ir vecākā un radošās pieredzes bagātākā filmu studija Latvijā un viena no senākajām kinostudijām Ziemeļeiropā. Pašreizējās telpās – Šmerļa ielā 3 – tā darbojas kopš 1961. gada. Līdzīgi kā padomju gados, kad Rīgas Kinostudija bija pamata tehniskā bāze filmu ražošanai, arī mūsdienās tajā pieejams tehniskais aprīkojums un atbilstošas telpas dažādu filmu, raidījumu, reklāmu un citu audiovizuālu projektu īstenošanai. Rīgas Kinostudijas rīcībā saglabājušies filmēšanas paviljoni un plaša kostīmu un rekvizītu kolekcija.



*Rīgas kinostudija, J. Sedola foto*

Konkursa izpētes teritorijas ziemeļrietumos sniedzas līdz iepirkumu centram Akropole Alfa, kas atrodas pie Brīvības gatves. Brīvības gatves pretējā pusē atrodas Latvijas Sporta pedagoģijas akadēmija (Brīvības gatve 333).

Šmerļa nosaukums radies no kādreizējās Šmerļa muižiņas, kas atradusies pie tagadējās Latvijas Sporta pedagoģijas akadēmijas. Muižiņas vēsture aizsākās ar brīdi, kad 1769. gadā no Šmerļa muižiņas nodalīja kādreizējo zemnieka Baļķu Toma sētas zemi un uz tās izveidoja Mazo Šmerli - mazu muižiņu ar krogu. Šo muižiņu iegādājās Rīgas namnieks Šics, viņa ģimenei tā piederēja līdz 1828. gadam.

## **6 KONKURSA OBJEKTA UN KONKURSA IZPĒTES TERITORIJAS SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Konkursa objekts un izpētes teritorija saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ([https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2023/03/TIAN\\_20230316\\_1625.pdf](https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2023/03/TIAN_20230316_1625.pdf)) atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kas ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto vai plānots attīstīt kā apkaimes centru. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti.

### **6.1 JC2 teritorijas galvenie izmantošanas veidi (izvilcums no TIAN):**

- Rindu māju apbūve (11005),

- Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006),
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002),
- Labiekārtota ārtelpa (24001).

JC2 teritorijas papildizmantošanas veidi:

transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): stāvparki un termināļi, ja no zemes vienības ir piekļuve (tiešs pieslēgums) C vai D kategorijas ielai vai B kategorijas ielas vietējās satiksmes kustības joslai. Autotransporta apkopes objektus, stāvparkus un termināļus atļauts izvietot, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu un izvietojot objektu ne tuvāk par 25 m no esošas dzīvojamās ēkas.



*Konkursa objekta un izpētes teritorijas funkcionālais zonējums*

JC2 apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (%)
Rindu māju apbūve*	līdz 220	līdz 3	40
Daudzdzīvokļu māju apbūve*	līdz 220	līdz 6	40
Pakalpojumu objektu apbūve*	līdz 220	līdz 6	10
Labiekārtota ārtelpa*		6 m	
Transporta apkalpojošā infrastruktūra*	līdz 280	līdz 6	10

Ar \* atzīmēti minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platības nosacījumi

### Apbūves parametru aprēķins

**Apbūves intensitāte** ir ēku virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. To izsaka procentos un aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$I = \frac{S}{Z} \times 100 \%, \text{ kur}$$

I – apbūves intensitāte (procentos);  
S – visu ēku virszemes stāvu platību summa (m<sup>2</sup>);  
Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (m<sup>2</sup>).

**Brīvā zaļā teritorija** ir zemes vienības neapbūvētā platība, un to aprēķina, izmantojot šādu formulu:

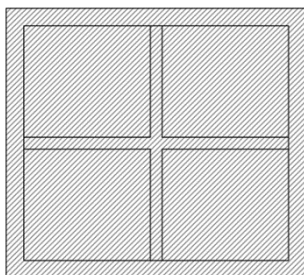
$$B = (Z - L1 - L2 - L3), \text{ kur}$$

B – brīvā zaļā teritorija (m<sup>2</sup>);  
Z – zemes vienības platība (m<sup>2</sup>);  
L1 – visu ēku apbūves laukumu summa (m<sup>2</sup>);  
L2 – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (m<sup>2</sup>);  
L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (m<sup>2</sup>).

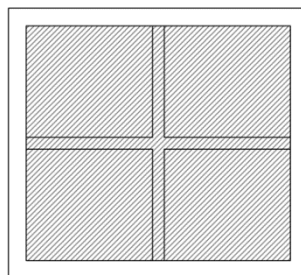
Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret visu apbūvēto teritoriju summu un aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$b = \frac{B}{Z} \times 100 \%, \text{ kur}$$

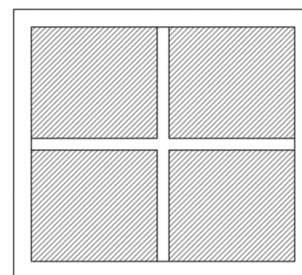
b – brīvās zaļās teritorijas rādītājs (procentos);  
B – brīvā zaļā teritorija (m<sup>2</sup>);  
Z – zemes vienības platība (m<sup>2</sup>).



*Apbūves laukums,  
kuru ierobežo ēkas/-u  
ārējais perimetrs,  
arī visu virszemes stāvu  
platība intensitātes aprēķinam*



*Ēkas kopējā (bruto)  
platība*



*Ēkas lietderīgā (neto)  
platība*

### 6.2 ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA\*

Zemes vienības sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemes vienību, kuras no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā nevar racionāli izvietot apbūvi (nevar ievietot kvadrātu ar malas garumu 9 m), tostarp zemes

vienību, kuras ielas fronte ir īsāka par 9 m. Šis noteikums neattiecas uz zemes vienībām, kam piemērojami perimetrālas apbūves noteikumi, zemes vienībām, kurās būvē rindu mājas, zemes vienībām, kuru ielas frontē ir piebraucamā ceļa (piebrauktuves) pieslēgums ielai, un zemes vienībām, kurās izvietoti vienīgi atklātas transportlīdzekļu novietnes, inženiertehniskās apgādes tīklus un būves.

Neapbūvētajās teritorijās ārpus pilsētībūvniecības pieminekļiem un apbūves aizsardzības teritorijām, kurās noteikta minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība, zemes ierīcības projektā vai detālplānojumā, kurā izstrādā risinājumus zemes vienību dalīšanai, var paredzēt atkāpi līdz 10% no TIAN noteiktajām prasībām attiecībā uz vienas jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību.

Aprēķinot zemes vienības minimālo platību, tajā neieskaita teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām.

### 6.3 NOSACĪJUMI LIELMĒROGA DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJU IEKŠPAGALMU ORGANIZĀCIJAI

- Dzīvojamai mājai nepiesaistītajā zemes vienībā, kura nerobežojas ar ielu sarkanajām līnijām, bet kurai ir nodrošināta piekļūšana atbilstoši TIAN prasībām, kā pagaidu izmantošana atļauta apstādījumu un labiekārtotas rekreācijas teritorijas ierīkošana un īslaicīgas izmantošanas būves: autonomvietne un vietēja mēroga tirdzniecības vai pakalpojumu objekts ar maksimālo apbūves platību līdz 50 m<sup>2</sup>, kas paredzēts preču pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam un sadzīves pakalpojumu sniegšanai,
- Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības pārskatīšanas procesā piemēro šādas prasības:
  - \*izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības platības un robežu plānu, ievēro TIAN noteiktos apbūves parametrus, nodrošina proporcionalitāti platību un konfigurācijas ziņā starp funkcionāli piesaistāmajām zemes vienībām viena kvartāla robežās un izvērtē nepiesaistīto zemes vienību kā patstāvīgu apbūvējamu zemes vienību izveidošanas iespējas;
  - \*izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības platības un robežu plānu, izskata iespēju funkcionāli nepieciešamās zemes vienības projektā paredzēt teritorijas transportlīdzekļu novietnēm un šādiem labiekārtojuma elementiem – apstādījumiem, rotaļlaukumiem, mierīgās atpūtas vietām un aktīvās atpūtas zonām, \*starpgabalu izveide ir pieļaujama, ja starpgabals tiek paredzēts koplietošanas infrastruktūras izvietošanai, tostarp transportlīdzekļu novietnei.

### 6.4 PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBĀM

Zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja:

- zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana zemes vienībai ir nodrošināta, ja zemes vienība robežojas ar izbūvētu vai plānojumā, lokālplānojumā, vai detālplānojumā paredzētu C (28,5 m plata), D (20 m plata) vai E (12 m plata) kategorijas ielu vai gājēju ielu ar ierobežotu transporta kustību,
- zemes vienība robežojas ar izbūvētu vai būvprojektā vai plānošanas dokumentā paredzētu piebraucamo ceļu, kas savieno zemes vienību ar C, D vai E kategorijas ielu, vietējās satiksmes kustības joslu vai gājēju ielu ar ierobežotu transporta kustību;
- zemes vienība robežojas ar izbūvētu vai būvprojektā vai plānošanas dokumentā paredzētu B vai C kategorijas ielas vietējās satiksmes kustības joslu, kas nodrošina piekļūšanu pie zemes vienības;

Izbūvējot jaunu ielu un pārbūvējot esošu ielu, izņemot B un C kategorijas ielas, nodrošina piekļūšanu visām zemes vienībām, ar ko jaunā iela robežojas.



Jaunbūvējamas ielas, piebraucamā ceļa un caurbrauktuves pievienojumu C vai D kategorijas ielas brauktuvei veido ne tuvāk par 50 m no krustojuma, bet pievienojumu E kategorijas ielai – ne tuvāk par 20 m no krustojuma.

Jaunbūvējamas ielas, piebraucamā ceļa un caurbrauktuves pievienojumu ielas brauktuvei veido ne tuvāk par 30 m no sabiedriskā transporta pieturvietas. Gadījumos, kad iespējams pieslēgties pie dažādas kategorijas ielām, pievienojumu veido pie zemākās kategorijas ielas.

## 6.5 PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI PUBLISKAJĀ ĀRTELPAĒ

- Projektējot ielu un citu publiskās ārtelpas teritoriju izbūvi, paredz īpašus risinājumus vides pieejamības nodrošināšanai.
- Projektējot ietves un gājēju ceļus (ceļus parkos, skvēros un citās publiskās ārtelpas teritorijās), ievēro šādas prasības:
  - a) par 25 m garākas jaunbūvējamas ietves minimālais brīvtelpas platums ir 1,8 m;
  - c) minimālais ietves platums ir 1,5 m.

Labiekārtojuma elementus izvieto vienotā joslā ārpus ietves brīvtelpas.

Funkcionālos vai dekoratīvos vides elementus ietvēs un gājēju ceļos izvieto vienotā joslā ārpus brīvtelpas, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Brīvtelpā atļauts izvietot vides elementus, kas nostiprināti ne mazāk kā 2,5 m augstumā no ietves seguma.

Projektējot kāpnis, pandusus un citus elementus objekta funkciju nodrošināšanai, tos izvieto ārpus ietvēm un gājēju ceļiem (gan teritorijā starp ielu sarkanajām līnijām, gan ārpus tām), izņemot gadījumus, kad kvartāla robežās jau atrodas ietves vai gājēju ceļa zonā izvirzīti elementi.

## 7 KONKURSA IDEJA

Konkursa dalībnieki tiek aicināti izstrādāt Konkursa objekta teritorijas attīstības koncepciju. Koncepcijas galvenajam fokusam un prioritātei ir jābūt cilvēkam. Konkursa objekta attīstītāju mērķis ir izveidot visiekārojamāko un visērtāk apdzīvojamo teritoriju Rīgas pilsētā, ar ērtu pilsētvidi un interesantu arhitektūru, kas nodrošina iedzīvotājiem mājīgu atmosfēru gan iekštelpās, gan publiskajā ārtelpā. Arhitektūras dizainam un formu valodai nav noteikti ierobežojumi, Konkursa objekta attīstītāji priekšroku dod neviendabīgam, dažādas stilistikas un arhitektūras risinājumu sajaukumam. Saskaņā ar projekta attīstītāju ieceri, teritorija kopumā sastāvēs no mazākām idiosinkrātiskām apakšzonām, kas papildinās viena otru un bagātinās visu teritoriju, kur nākotnes Šmerlis būs atraktīva apkaime dažāda vecuma, kultūras, izcelsmes un ienākumu līmeņa iedzīvotājiem – tiem, kuri novērtē pilsētvidi, kurā cilvēks ir pirmajā vietā.

Konkursa objekta teritoriju ir plānots izveidot kā dzīvojamo rajonu, kas laika gaitā iegūs savu vērtību ar tās daudzveidīgajiem arhitektūras attīstības posmiem, kas veidosies kā aizraujoša un holistiska pilsētvide. Tāpēc Ideju konkursā vispirms jāizstrādā kopējā teritorijas attīstības koncepcija ar gājēju, velosipēdistu, automašīnu plūsmu organizāciju, ainaviskās vides izveidi, apsverot dažādu ēku augstuma variācijas, bet arhitektoniskos risinājumus nākamajiem attīstības posmiem izstrādājot vēlāk, rīkojot metu konkursu katrai attīstības kārtai atsevišķi.

Konkursa objekta teritorijas attīstības koncepcijas pamatā ir cilvēki un viņu labbūtība. Konkursa objekta teritorijas plūsmu organizācijas prioritāte ir gājēji un velosipēdisti, auto transportam un sabiedriskajam transportam būs otršķirīga nozīme. Tā kā projekta attīstītāju mērķis ir piedāvāt mājokļus dažādās cenu kategorijās, kur lielākā daļa būtu pieejama Rīgas iedzīvotājiem, slēgtas transportlīdzekļu novietnes (pazemes autostāvvietas) tiks paredzētas tikai 20–30 % dzīvojamām ēkām (t.i., tikai 'premium' klases ēkās). Dzīvotspējīgs automašīnu



novietojuma risinājums ir transportlīdzekļu stāvvietas gar ielām, ģipši šim nolūkam norādītās zonās, papildus izveidotām autonomvietnēm un slēgtām transportlīdzekļu vietnēm 'premium' klases ēkām.

Izstrādājot teritorijas plūsmu organizāciju, vēlams, lai ap visu ēku perimetru veidotos brīva zona un atklātās transportlīdzekļu novietnes neatrastos tiešā ēku tuvumā, bet nedaudz attālināti no tām, kas radīs privātāka rakstura izmantojamo telpu starp ēkām. Ģipša uzmanība ir jāpievērš maksimālai ārtelpas izmantošanai pa ēkas perimetru pirmā stāva līmenī, kur būtu izvietotas terases, kas nodrošinātu dzīvokļu iekštelpas un apkārtējās zaļās zonas optisku saplūšanu.

Aptuveni 5 līdz 10 metru joslu ap ēkām (izņemot komercietelpu zonu) var paredzēt daļēji privātai lietošanai, t.i., tikai ēkas iedzīvotājiem. Ārpus šīs zonas, teritorijas izmantošana jāparedz kvartāla un ēku grupu iedzīvotājiem. Pārējā Konkursa objekta teritorija kalpotu kā koplietošanas zona.

Veidojot teritorijas publisko ārtelpu, maksimāli jārespektē un jāizmanto apkārtējā ainaviskā vide. No jebkuras mājas dzīvokļu logiem jāspēj ielūkoties mežā vai vismaz publiskās ārtelpas zaļumos, maksimāli izmantojot skaistos skatus un radot sajūtu par dzīvi dabiskā ainaviskajā vidē. Lielākajai daļai dzīvokļu vajadzētu paredzēt terases, balkonus vai jumta terases, lai iedzīvotājiem šajā apkaimē varētu nodrošināt tādu komfortu, it kā viņi dzīvotu laukos, ainaviskas vides ieskauti.

Viens no būtiskiem teritorijas attīstības aspektiem ir KONFIDENCIALITĀTE. Salīdzinot ar centrāleiropas iedzīvotājiem vai daudzām citām tautām, Latvijas iedzīvotāji augstu vērtē savu privātumu un dod priekšroku pavadīt laiku privātajā telpā – savās mājās.

#### Konkursa uzdevums, plānošanas vadlīnijas

Konkursa objekta teritorijas kopējā platība ir 75 449 m<sup>2</sup>, kura papildus tiks palielināta ar promenādi tirdzniecības centra Akropole Alfa virzienā. Konkursa objekta teritoriju veido divi atsevišķi ģipšumi - 1. ģipšuma robežas paliek nemainīgas, 2. ģipšumu ir plānots sadalīts atsevišķos ģipšumos atbilstoši Konkursa rezultātiem, pamatojoties uz piedāvāto teritorijas attīstības koncepciju.

Visa Konkursa objekta teritorija ir jāsadala 5 līdz 7 kārtās, kur katras kārtas lielums ir relatīvi līdzīgs.



*Konkursa teritorijas īpašumu sadalījums*

Katrā attīstības kārtā ir jāiekļauj dažādi dzīvojamo vienību veidi, nodrošinot gala lietotājam to daudzveidību, piemēram, ģimenes dzīvokļi, mazi dzīvokļi, kā arī „premium“ klases mājokļi.

Katras attīstības kārtas kopējā ēku virszemes platība (bruto) ir aptuveni 12 000 līdz 16 000 m<sup>2</sup> jeb 150 līdz 200 dzīvojamās vienības vienā attīstības posmā. Lai nodrošinātu Šmerļa dzīvojamā rajona daudzveidību un daudzpusību, katru posmu/kārtu projektēs cits arhitektu birojs, par pamatu ņemot Konkursa objekta attīstības labāko teritorijas zonējuma koncepciju.

Paredzot Konkursa objekta teritorijas dalījumu kārtās, jāņem vērā visa projekta integritāte, būvdarbu iespējamība, kā arī piebraucamo ceļu, transportlīdzekļu novietņu un ainavu izveidi.

Dzīvojamu vienību tipoloģija un daudzums visa Konkursa objekta teritorijā

Tips	Apraksts	Lietotāja profils	Transportlīdzekļu novietnes	% no visas attīstāmās teritorijas
Lieli dzīvokļi ģimenēm	4 (5) istabas, 70-85 m <sup>2</sup> + balkons; (ja iespējams) pirmā stāva dzīvokļi ar terasi un tiešu piekļuvi ārtelpām; netālu no rotaļu laukuma; vannas istaba ar vannu; laba cenas un kvalitātes attiecība	Pirmās mājas jaunajām ģimenēm, kuras novērtē un dod priekšroku atsevišķām telpām ģimenes locekļu privātumam.  Lietotājs, kurš ir jutīgs pret cenu.	Autonovietne vai atklāta transportlīdzekļu novietne vai stāvvietas	20%
Mazi dzīvokļi ģimenēm	2 istabas, 35-48 m <sup>2</sup> ; 3 istabas, 49-62 m <sup>2</sup>	Jaunas ģimenes ar vienu bērnu vai bez bērniem. Nobriedis pāris vai viena persona, kas novērtē atsevišķas guļamistabas klusumu un privātumu, bet nav nepieciešama privāta ieeja, liela guļamistaba vai papildu vannas istaba.  Lietotājs, kurš ir jutīgs pret cenu.	Autonovietne vai atklāta transportlīdzekļu novietne vai stāvvietas	40%
Īres majokļi	Studija, apmēram 30 m <sup>2</sup> 2 istabas, 38-42 m <sup>2</sup> 3 istabas, 52 m <sup>2</sup>		Autonovietne vai atklāta transportlīdzekļu novietne vai stāvvietas	15%
"Premium" klases dzīvokļi	2, 3 un 4 istabas.  Galvenā guļamistaba ar vannas istabu un garderobi. Plašs balkons/terase. Dzīvokļa izmērs ir par 10-15% lielāks nekā lielie ģimeņu dzīvokļi.	Pircējs, kurš apzinās komforta un lielisku skatu vērtību.	Slēgtas autonovietnes (pazemē) vai stāvvietas tiešā tuvumā	15%



Rindu mājas (townhouse)  tips: ēkas daļa ar privātu ieeju, no ārpuses vai koridora, rada sajūtu, ka dzīvo mājā	4 līdz 5 istabas; privāta terase vai pagalmis; atsevišķa ieeja	Turīgākas ģimenes.	Slēgtas autonomvietnes (pazemē) vai stāvvietas tiešā tuvumā	15%
--	--	--------------------	---	-----

Visas daudzdzīvokļu ēkas, ieskaitot 3 stāvu ēkas, tiks aprīkotas ar liftu. Lielākajai daļai dzīvokļu būs atsevišķa vieta noliktavai. Konkursa objekta attīstības priekšlikumam ir jānodrošina, ka gala rezultāts atbildīs cenu kategorijas prasībām un pircēja vajadzībām/paradumiem.

#### Pārējie plānošanas nosacījumi:

Visas Konkursa objekta teritorijas platība ir 75 449m<sup>2</sup> + promenāde + piebraucamie ceļi, kas ietver 1. Īpašumu (atzīmēts ar oranžu iesvītrojumu) un 2. Īpašumu (ar zilu iesvītrojumu).

- Konkursa objektā plānota aptuveni 90 000 m<sup>2</sup> bruto platība, papildus autonomvietne.
- Konkursa objekta teritorijā plānots īstenot ap 1000 dzīvojamās vienības, t.i., nākotnes mājokļi.
- Konkursa objekta koncepcijai jābūt izstrādātai saskaņā ar Rīgas TIAN.
- Konkursa objekta teritorijā atrodas viena ēka, par kuras saglabāšanu vai nojaukšanu jālemj teritorijas attīstības koncepcijas autoriem, plānā tā ir atzīmēta kā "Laboratorijas ēka".
- Konkursa objekta teritorijas attīstības koncepcijā ir jāiekļauj komercietelpas, kas apkalpos dzīvojamo rajonu. Komercietelpu platība ir aptuveni 2000 līdz 2500 m<sup>2</sup>, tai skaitā, privāts bērnu dārzs, frizieris, kafejnīca, jogas telpa u.c. Komercdarbībai paredzētās telpas vai ēka laika gaitā var mainīties.
- Konkursa objekta teritorijas attīstības pirmajam posmam ieteicams ņemt vērā 1. Īpašuma robežas. Ja tas ir absolūti nepieciešams, arī šīs robežas var labot. Pārējā Konkursa objekta teritorijā (2. Īpašums) koncepcijas izstrādes autorus neierobežos oficiālās zemes gabala robežas. Uzmanība jāpievērš tikai būvniecības kārtu realizācijas iespējām.

#### Ēku arhitektoniskais veidols

- Izstrādājot Konkursa objekta teritorijas attīstības priekšlikumu, jāievērtē Pasūtītāju vēlmi izveidot daudzšķautņainu, aizraujošu teritoriju visām lietotāju grupām un jāierosina atbilstošu pilsētībūvniecisko risinājumu.
- Dzīvojamo vienību tipoloģijas tabulā ir uzskaitīta mājokļu specifika, pamatojoties uz dažādu lietotāju grupu vajadzībām:
  - dažāda veida dzīvojamo vienību plānojumos jāņem vērā ēku atrašanās vieta un skatu perspektīvas, kas atveras no dzīvokļiem;
  - izvietojot ēkas Konkursa objekta teritorijā, jāņem vērā iedzīvotāju privātuma un piedāvāto skatu iespējas;

- ēku plānojumus raksturo to dažādība, tomēr būvniecības shēma ir jābūt loģiskai un stāvu skaitam līdzīgam;
- Plānojot terases un balkonus, pagalmu teritorijas izveidi, jāņem vērā saules gaismas virziens. Visiem mājokļiem būs vai nu terase, vai balkons.

#### Ainavu arhitektūra

- Maksimāli jāsauglabā esošās dabiskās ainavas īpašības.
- Plūsmu organizācija jāizstrādā ņemot vērā nosacījumu, ka prioritāte ir cilvēks, paredzot gājēju celiņus visā Konkursa objekta teritorijā ar tā perspektīvo apbūvi, ainavisko vidi, nodrošinot ērtu piekļuvi dzīvojamajiem namiem un maksimāli saglabājot iedzīvotāju privātumu.
- Iespēju robežās izveidot autosatiksmes brīvas zonas sajūtu, vienlaikus pievēršot uzmanību ekonomiski organizētām transportlīdzekļu stāvvietām, cilvēku ērtībām un labsajūtai.
- Nodrošināt dzīvojamā rajona un tā ēku privātumu ar esošo un nākotnes ainaviskās vides izveidi, t.sk.:
  - rotaļu laukumi, āra labierīcības sportam (apsverot dažādus posmus un paturot prātā visas apkaimes integrēto vīziju);
  - atpūtas vietas, sapulču vietas.

Promenāde un celiņi, kas savieno Konkursa objekta un izpētes teritoriju ar tirdzniecības centru Akropole Alfa centru.

#### Autonovietnes

- Dažādi risinājumi, lai piedāvātu visdažādākās iespējas – autonovietni, slēgtas transportlīdzekļu novietnes (pazemes autostāvvietas zem ēkas/ēkām), atklātas transportlīdzekļu stāvvietas, u.c..
- „Premium“ klases ēkām būs tieša piekļuve no transportlīdzekļu novietnes uz dzīvokļiem.

#### Nodevums:

Iesniedzamie dokumenti, kā uzskaitīti Nolikuma 4.8. punktā.

Konkursa Dalībniekiem (pēc atsevišķa uzaicinājuma) jābūt gataviem publiski prezentēt savu koncepciju 40 minūšu garā prezentācijā, raksturojot savu ideju par topošo vislabāko apdzīvojamo teritoriju Rīgā.

Piedāvātajai Konkursa Idejas koncepcijai jārada priekšstats par pilsētībūvniecisko un ainavisko teritorijas attīstību Šmerlī, kā arī dalījumu kārtās, vienlaikus nosakot vispārējās nostādnes un atskaites punktus visas teritorijas arhitektoniskajā izveidē, lai saglabātu tās integrēto raksturu, kas vēlāk kalpos par pamatu nākamajiem attīstības procesa posmiem – arhitektūras projektu metu konkursiem.

### **8 KONKURSA OBJEKTA UN IZPĒTES TERITORIJAS VIDES UN KLIMATA ĪSS RAKSTUROJUMS**

Klimatu Rīgā un Konkursa objekta teritorijā ietekmē Atlantijas okeāna gaisa masas, kas saistītas ar aktīvu ciklonisko darbību un nokrišņiem. Saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem periodā (1991.-2020. gads) Rīgas pilsētā vissiltākais mēnesis bija jūlijs, tā vidējā gaisa temperatūra ir +19 °C. Savukārt visaukstākais gada mēnešis bija janvāris un februāris

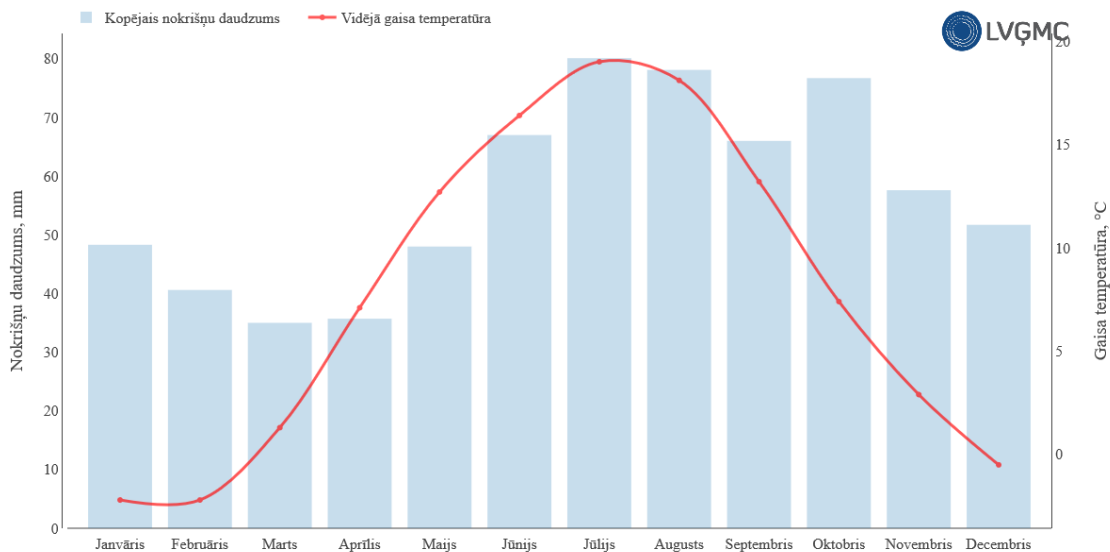
([https://klimats.meteo.lv/klimats\\_latvija/pasvaldibu\\_apskati/valstspilseta/rigas\\_pilseta/](https://klimats.meteo.lv/klimats_latvija/pasvaldibu_apskati/valstspilseta/rigas_pilseta/)).

### Nokrišņu daudzums

2022. gadā kopējais nokrišņu daudzums Rīgas pilsētā bija 618,8 mm, šim gadam esot 11% sausākam par 1991.-2020. gada normu (692,1 mm).

Rīgas pilsētā gada nokrišņu daudzums klimatiskās standarta normas periodā ir vidēji 692,1 mm. Mēnešu griezumā visvairāk nokrišņu ir jūlijā (80,1 mm), bet vismazāk – martā, kad kopējais nokrišņu daudzums sasniedz vidēji 35 mm.

Salīdzinot klimatisko standarta normu (1991.-2020. gads) ar klimatiskās references periodu (1961.-1990. gads), gada vidējā gaisa temperatūra Rīgas pilsētā paaugstinājusies par 1,2 °C, bet nokrišņu daudzums palielinājies par 0,1 mm.

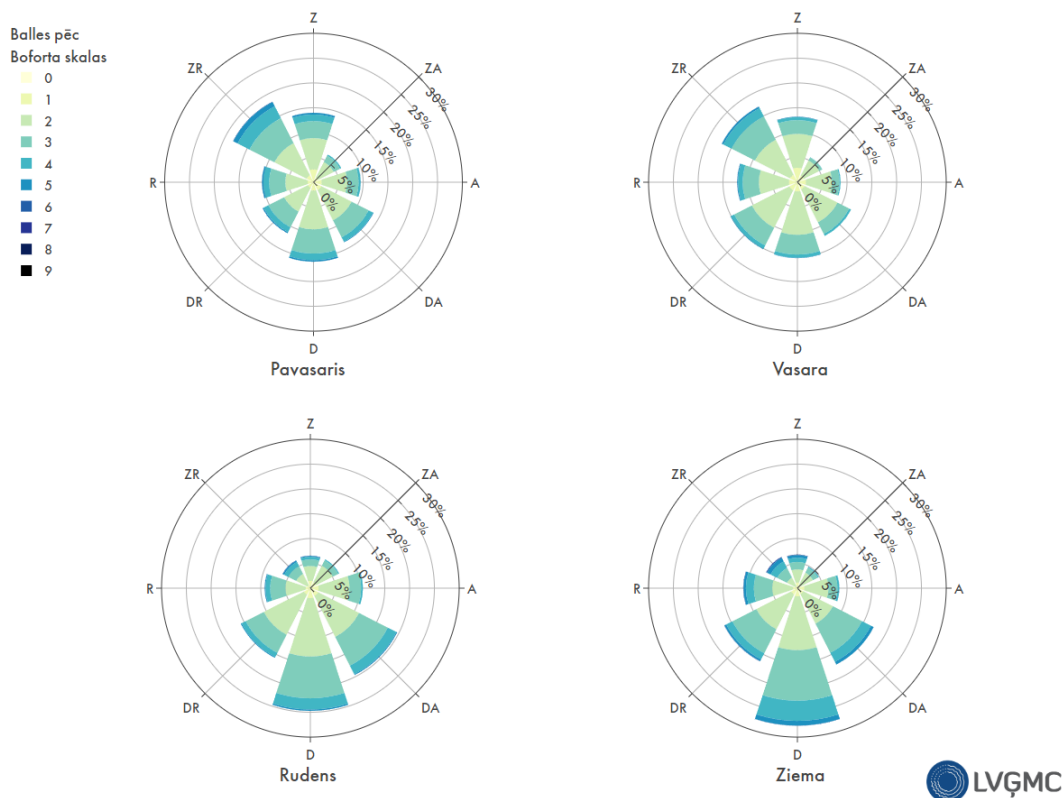


Rīgas pilsētas mēnešu vidējās gaisa temperatūras  
un nokrišņu daudzuma klimatiskā standarta norma

### Vēja ātrums un virziens

Līdzšinējās normas periodā (1991. - 2020. gads) novērojumu stacijā "Rīga" vidējais vēja ātrums ir 3,3 m/s. Vējainākie mēneši ir janvāris un decembris, to vidējais vēja ātrums ir 3,8 m/s un tas galvenokārt pūš no dienvidiem (janvārī un decembrī). Normas periodā mierīgākais vējš ir augustā, tā vidējais vēja ātrums ir 2,8 m/s. Novērojumu stacijā "Rīga" vidēji 2% gada ir bezvējš. Vējainākais gadalaiks ir ziema ar vidējo vēja ātrumu 3,7 m/s.





Vēja virzienu atkārtošanās biežums stacijā "Rīga" un ātruma sadalījums katram virzienam kalendārajos gadalaikos

Nākotnes prognozes liecina, ka gada vidējā gaisa temperatūra Rīgas pilsētā turpinās paaugstināties. Gadsimta beigās (2071.-2100. gads), atbilstoši vidēju klimata pārmaiņu scenārijam, gada vidējā gaisa temperatūra sasniegs +9,7 °C, tas ir, būs par 1,9 °C augstāka nekā 1991.-2020. gadu periodā.

Būtiski saruks sala dienu skaits - no vidēji 106 sala dienām 1991.-2020. gadu periodā līdz 76 dienām pie vidējām klimata pārmaiņām un līdz vidēji 50 dienām pie nozīmīgām klimata pārmaiņām 2071.-2100. gadu periodā.

Vasaras dienu skaits pieaugs - no vidēji 26 vasaras dienām 1991.-2020. gadu periodā līdz 48 dienām pie vidējām klimata pārmaiņām un līdz vidēji 69 dienām pie nozīmīgām klimata pārmaiņām 2071.-2100. gadu periodā.

Veģetācijas perioda ilgums no 210 dienām mūsdienās pieaugs līdz 227 vai 248 dienām gadsimta beigās, attiecīgi vidēju vai nozīmīgu klimata pārmaiņu gadījumā.

Rīgas pilsētā karstuma viļņu ilgums pēdējo 30 gadu laikā ir pieaudzis, savukārt aukstuma viļņu - sarucis. Prognozes līdz 21. gadsimta beigām liecina, ka abiem klimatiskajiem indeksiem tendences nemainīsies.

Tiek prognozēts, ka gada nokrišņu summa paaugstināsies, gadsimta beigās sasniedzot 730,1 mm (pieaugums par 38 mm) vai pat 745,9 mm (pieaugums par 53,8 mm), attiecīgi vidēju vai nozīmīgu klimata pārmaiņu gadījumā.

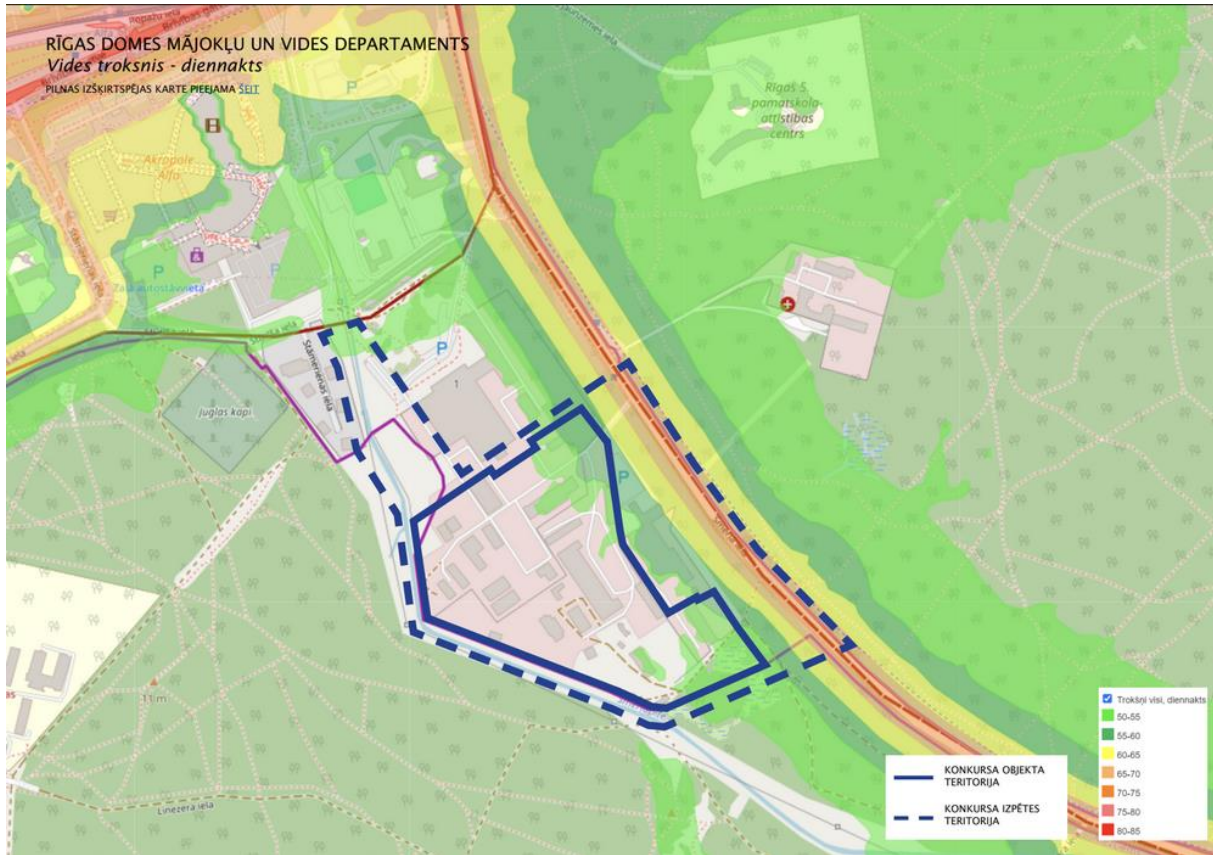
Tāpat pieaugs dienu skaits ar stipriem un ļoti stipriem nokrišņiem.

## 9 KONKURSA TERITORIJAS TROKŠŅA LĪMEŅA ĪSS RAKSTUROJUMS

Stratēģisko trokšņu karšu izstrādē Rīgas aglomerācijas teritorijai piemēroti šādi rādītāji:

- dienas trokšņa rādītājs –  $L_{diēna}$ , kas raksturo dienā radušos diskomfortu;
- vakara trokšņa rādītājs –  $L_{vakars}$ , kas raksturo vakarā radušos diskomfortu;
- nakts trokšņa rādītājs –  $L_{nakts}$ , kas raksturo trokšņa radītos miega traucējumus;
- diennakts trokšņa rādītājs –  $L_{dvn}$ , kas raksturo trokšņa radīto kopējo diskomfortu

[https://mvd.riga.lv/uploads/troksna\\_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#15/56.9769/24.2162](https://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/Kluso%20rajonu%20karte/Kopejais/#15/56.9769/24.2162) )



Trokšņu rādītājiem  $L_{diēna}$ ,  $L_{vakars}$ ,  $L_{nakts}$  ir definēti robežlielumi, atbilstoši teritorijas lietojuma funkcijai:

Nr. p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		$L_{diēna}$ (dB(A))	$L_{vakars}$ (dB(A))	$L_{nakts}$ (dB(A))
1.	Mazstāvu dzīvojamo ēku, kūrortu, slimnīcu, bērnu iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu teritorija	50	45	40
2.	Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijas, kultūras, izglītības, pārvaldes un zinātnes iestāžu teritorija	55	50	45
3.	Dažādu funkciju ēku (ar dzīvokļiem) teritorijas	60	55	45
4.	Viesnīcu, darījumu, tirdzniecības un pakalpojumu, sporta un sabiedrisko iestāžu teritorija	60	55	50

Lielākajā daļā Konkursa objekta teritorijas trokšņu rādītāji ir piemēroti komfortabla dzīvojamā rajona izveidei (trokšņu rādītāju kartes skatīt pielikumā [4\\_1\\_2\\_TROKŠŅU KARTE.pdf](#))

## 10 KONKURSA TERITORIJAS ĢEOLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

SIA „Vides Konsultāciju Birojs” 2023. gada 28.-29. augustā veica teritorijas Rīgā, Šmerļa ielas 3, 5 un 17 ģeotehnisko priekšizpēti, kur tika ierīkoti 4 mehāniskās urbšanas urbumi līdz 12,0 m dziļumam un 4 statiskās zondēšanas punkti no 9,5 – 12,0 m dziļumam (pilnu pārskatu skatīt pielikumā *4\_1\_1\_Ģeotehniskās izpētes pārskats.pdf*)

Ģeotehniskie apstākļi Konkursa objekta teritorijā ir vienkārši līdz vidēji sarežģīti. Potenciālā jaunprojektējamā apbūve – daudzstāvu apbūve, pēc LVS EN 1997-1 atbilst II ģeotehniskajai kategorijai, savukārt saskaņā ar MK Nr. 500 pie būvju 3. kategorijas. Teritorijas ģeotehniskos apstākļus un izdalīto ģeotehnisko elementu savstarpējās attiecības raksturo ģeotehniskie urbumu griezumi (3. pielikums, skatīt *4\_1\_1\_Ģeotehniskās izpētes pārskats.pdf*).

Konkursa objekta teritorijā (līdz 12,0 metru dziļumam no zemes virsmas) veido šādas grunts: uzbērums, kūdra, dūņas, vidēji blīva līdz blīva smalka smilts un irdena līdz blīva vidēji rupja smilts.

Kopumā Konkursa objekta teritorijas ģeotehniskie apstākļi ir samērā vienkārši plānotajai būvniecībai. Tikai apskatāmās teritorijas dienvidaustrumu daļā, tās reljefa zemākajās vietās, sastopamas vājās grunts – kūdra un dūņas. Par paredzēto būvju dabisko pamatni pamatiem var izmantot vidēji blīvo un blīvo smalko un vidēji rupjo smilts slāņus, kas iegūti no 0,2 līdz 2,7 m no zemes virsmas.

Projektējot jāņem vērā konstatēto vājās nestspējas grunšu klātbūtne – kūdra, plūstoši plastiskas dūņas un irdenās vidēji rupjās.

Lauka darbu gaitā gruntsūdens līmenis fiksēts būvlaukumā 1,8 – 5,8 m dziļumā (abs. atz. no +2,3 līdz +4,0 m vjl.). Projektējot iedziļināmas izbūves, jāparedz pasākumi pret virsūdens un gruntsūdens ieplūdi tajās, kā arī jāņem vērā, ka atsedzot kūdras un dūņu slāņus gruntsūdens līmenī, tās var pāriet slēpti plūstošā konsistencē, t.i. piemīt tiksotropija. Būvdarbu procesā nav pieļaujama jebkāda dabīgās grunts struktūras traucēšana (pārrakšana, uzirdināšana, caursalšana un tml.) zem projektējamo būvju pamatu pēdas.

Saskaņā ar LVS EN 206-1:20014 un ķīmisko analīžu rezultātiem (5. pielikums, skatīt *4\_1\_1\_Ģeotehniskās izpētes pārskats.pdf*), gruntsūdens ir vāji agresīvs pret betonu un tēraudu. Gruntsūdens paraugs noņemts 1,8 m dziļumā urbumā Nr.3.

Konkrētā pamatu varianta izvēle – pēc tehniski – ekonomiskām aplēsēm. Principiāla pamatu veidu (dziļumu) izvēle ir lielā mērā atkarīga no būves paredzētās iedziļināšanas atzīmes. Normatīvais grunts caursalšanas dziļums pēc LBN 003-19 ar varbūtību 50% – 121 cm, ar varbūtību 10% - 134 cm un ar varbūtību 1% - 144 cm.

## 11 KOKU NOVĒRTĒJUMS

Koku vizuālais novērtējums Šmerļa ielā 3, 5 un 17, Rīgā (kad. apz. 01000922613, 01000922614, 01000922615) veikta no 2023. gada 24. augusta līdz 11. septembrim. Kopā novērtēti 974 koki, tai skaitā vairākas koku grupas. No teritorijā augošajiem augļukokiem vērtēti tikai vērtīgie un saglabājamie augļukoki un to grupas. Koki numurēti dabā ar plastikāta numuriem pēc vienotas sistēmas, numerācija atspoguļota novērtējuma plānā un tabulās. Koku stāvoklis novērtēts pēc "Koku vērtēšanas kritēriji" (skatīt pielikumu *4\_3\_1\_KN\_Šmerļa iela 3,5,17, Rīga, 20.09.23.pdf*), nosakot vitalitāti, fizisko stāvokli un piešķirot noteiktu vērtības krāsu, un apskatāms pielikumā "Koku novērtējuma tabula".





*Koku novērtējumu skatīt pielikumā 4\_3\_1\_KN\_Šmerļa iela 3,5,17, Rīga, 20.09.23.pdf*

Teritorijā konstatēti:

- Izcili koki – 1 gab., kuru vainagi plānā ir atzīmēti ar violetu krāsu, ir noteikti jā saglabā;
- Ļoti vērtīgi koki – 13 gab., kuru vainagi plānā ir atzīmēti ar sarkanu krāsu, ir noteikti jā saglabā;
- Vērtīgi koki – 757 gab., kuriem vainagi plānā ir atzīmēti ar zaļu krāsu, iespēju robežās ir saglabājami;
- Mazvērtīgi (zemu ainavisko vērtību) koki – 172 gab., kuri tabulā un plānā ir atzīmēti ar tumši pelēku krāsu. Mazvērtīgos kokus ainavas kopšanas nolūkos ir pieļaujams likvidēt (skatīt "Koku novērtējuma tabula" kopšanas darbi)



*‘Premium’ klases dzīvokļi, % no kopējās apbūves platības										
	%									
*Rindu mājas tips (townhouse): ēkas daļa ar privātu ieeju, no ārpuses vai koridora, radot sajūtu, ka dzīvo mājā	gab./									
	%									
Komerctelpas	m <sup>2</sup>									
Autostāvvietu skaits, t.sk.:	gab.									
*Ja koncepcija ietver pazemes autostāvvietu, cik daudz autostāvvietu ir pazemē - gab. un pazemes apbūves bruto platība	gab.									
	m <sup>2</sup>									
*autostāvvietas ārtelpā	gab.									
	m <sup>2</sup>									
* Ja konceptā ir segta stāvvietā, autostāvvietu skaits un bruto platība m <sup>2</sup>	gab.									
	m <sup>2</sup>									
Velosipēdu novietņu skaits	gab.									

Piezīme:

\*\*\* parametru aprēķins saskaņā ar Projektēšanas programmas norādēm, 6. lappusē