

PROJEKTĒŠANAS PROGRAMMA

METU KONKURSAM

„ APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, KATRĪNAS IELĀ 1 ”

IEVADS

Konkursa teritorija atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā un valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (turpmāk tekstā – RVC, valsts aizsardzības nr. 7442) teritorijā. Metu konkursa novietne – Rīgā, Katrīnas ielā 1 – atrodas teritorijā starp Eksporta ielu un Katrīnas ielu, veidojot trapecveida formas zemesgabalu ar šaurāko daļu pie Eksporta un Katrīnas ielas krustojuma.

1. KONKURSA MĒRĶIS, PRIEKŠMETS UN OBJEKTS

Konkursa mērķis: iegūt arhitektoniski un funkcionāli pārdomātu, nolikumā un projektēšanas programmā (turpmāk tekstā PP) ietvertajām prasībām atbilstošu un ekonomiski pamatotu apbūves ieceri apbūvei Rīgā, Katrīnas ielā 1.

Konkursa priekšmets ir Katrīnas ielas 1 teritorijas apbūves un labiekārtojuma perspektīvās apbūves iecere (turpmāk tekstā – Konkursa objekts).

2. KONKURSA RĪKOTĀJS

SIA "BCDLOFT", reģistrācijas Nr. 40203297437, Krišjāņa Valdemāra iela 43A - 3, Rīga, LV-1010, tālrunis: +371 29411378, epasts: rrl@inbox.lv

3. METU KONKURSA OBJEKTA UN IZPĒTES TERITORIJA

METU KONKURSA OBJEKTA TERITORIJA ir zemes vienība ar kadastra numuru 01000112006 (zemes gabala platība 1886 m²), kas pieder Konkursa Rīkotājam.

METU KONKURSA IZPĒTES TERITORIJA ietver pilsētas teritoriju ar pieguļošajām ielām, infrastruktūru un apbūvi.

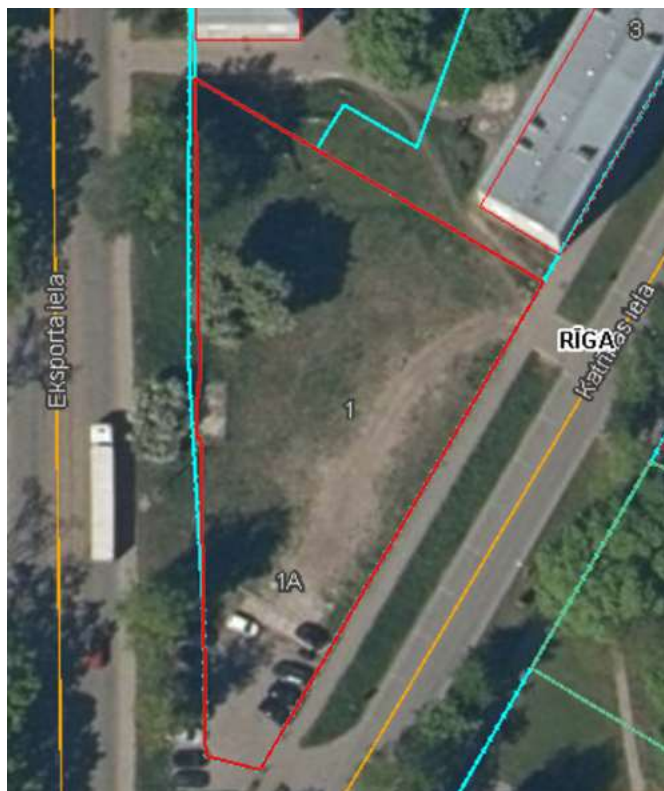


Metu konkursa objekta un izpētes teritorijas robežas.

RVC 1997. gadā tika ierakstīts UNESCO Pasaules mantojumu sarakstā, norādot, ka RVC, veido salīdzinoši labi saglabājusies viduslaiku un jaunāko laiku pilsētas struktūra, īpaši jūgendstila arhitektūras daudzums un kvalitāte, kurai līdzīgas nav citur pasaulē. Pilsētas apbūves struktūra Metu konkursa teritorijas apkārtnē attīstījusies laikā no 19. gadsimta beigām līdz mūsdienām.



Rīgas centra kartes fragments 1881. gadā (p118-F2909-1apr-80lieta-1daļa), Katrīnas ielas 1 zemes gabals nav apbūvēts



Metu konkursa objekta teritorija ir trapecveida formas zemes gabals, orientēts Ziemeļu - Dienvidu virzienā. Zemes gabala sarkanā līnija iet gar Austrumu, Dienvidu un daļēji Rietumu robežu, jo gar Eksporta ielu stiepjas pašvaldības zemes gabals 0.0051 ha platībā, ar kadastra numuru 01000110235.

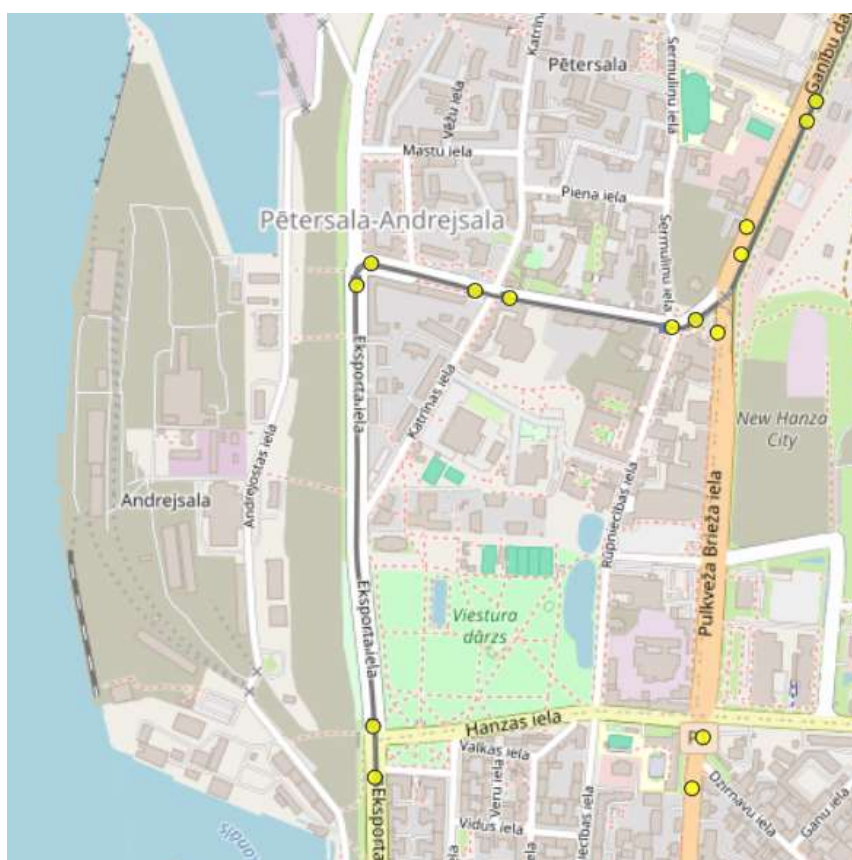
Izkopējums no kadastrs.lv ar Metu konkursa objekta teritoriju



Vēl 2004. gadā Katrīnas ielā 1 atradās divstāvu ķieģeļu ēka

4. TERITORIJAS PILSĒTVIDE UN SATIKSME

Metu konkursa teritorija atrodas ~1.9 km attālumā no Rīgas centra. 300 m uz dienvidiem no Katrīnas ielas 1 atrodas Viestura dārzs (Dziesmusvētku parks), bet Eksporta ielas pretējā pusē atrodas Andrejsalas perspektīvās attīstības teritorija – Rīga Waterfront.



Sabiedriskā transporta shēma Metu konkursa teritorijas areālā

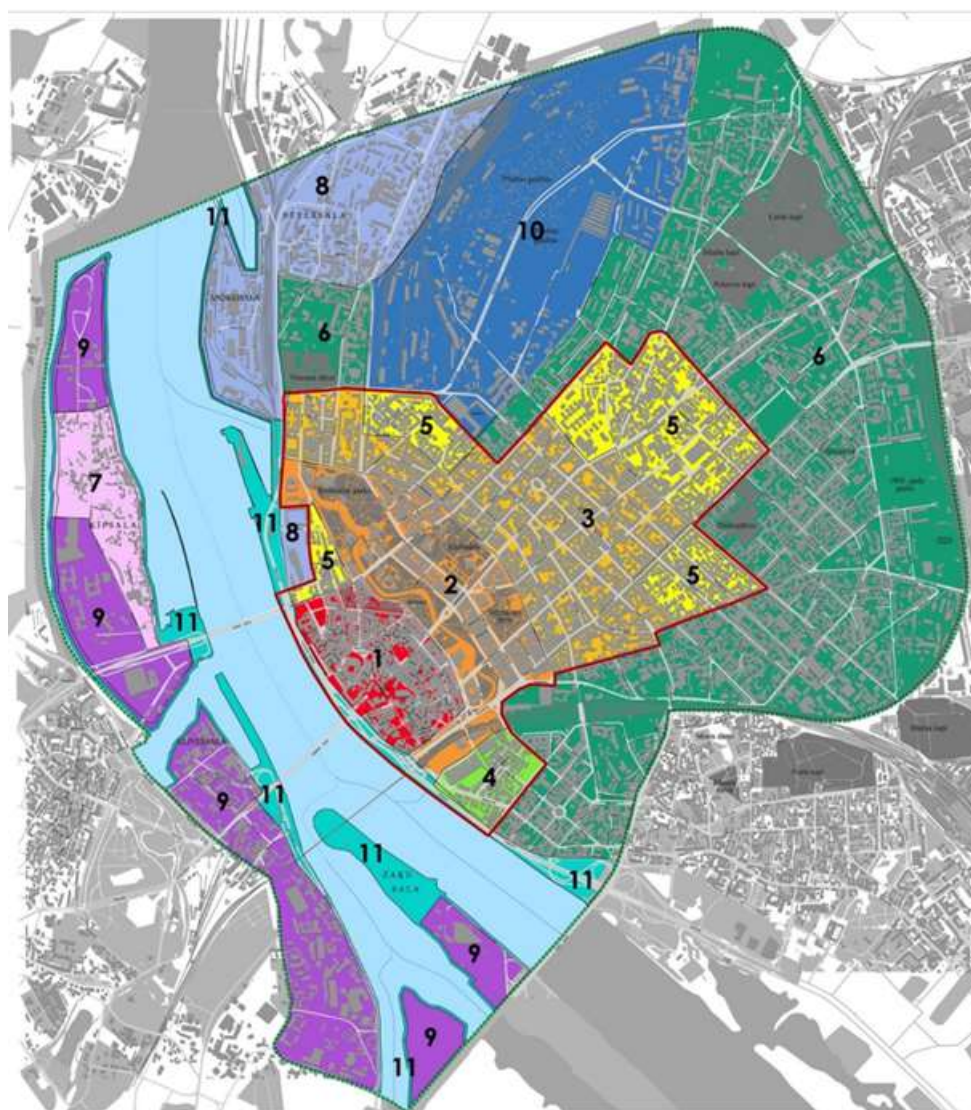
Gar Metu konkursa teritoriju, pa Eksporta ielu, kursē 5. tramvaja līnija. Tuvākās pieturas centra virzienā ir uz Pētersalas ielas pie Eksporta ielas un Vašingtona laukumā.

5. NORĀDES JAUNBŪVEI KULTŪRVĒSTURISKI VĒRTĪGĀ PILSĒTVIDĒ

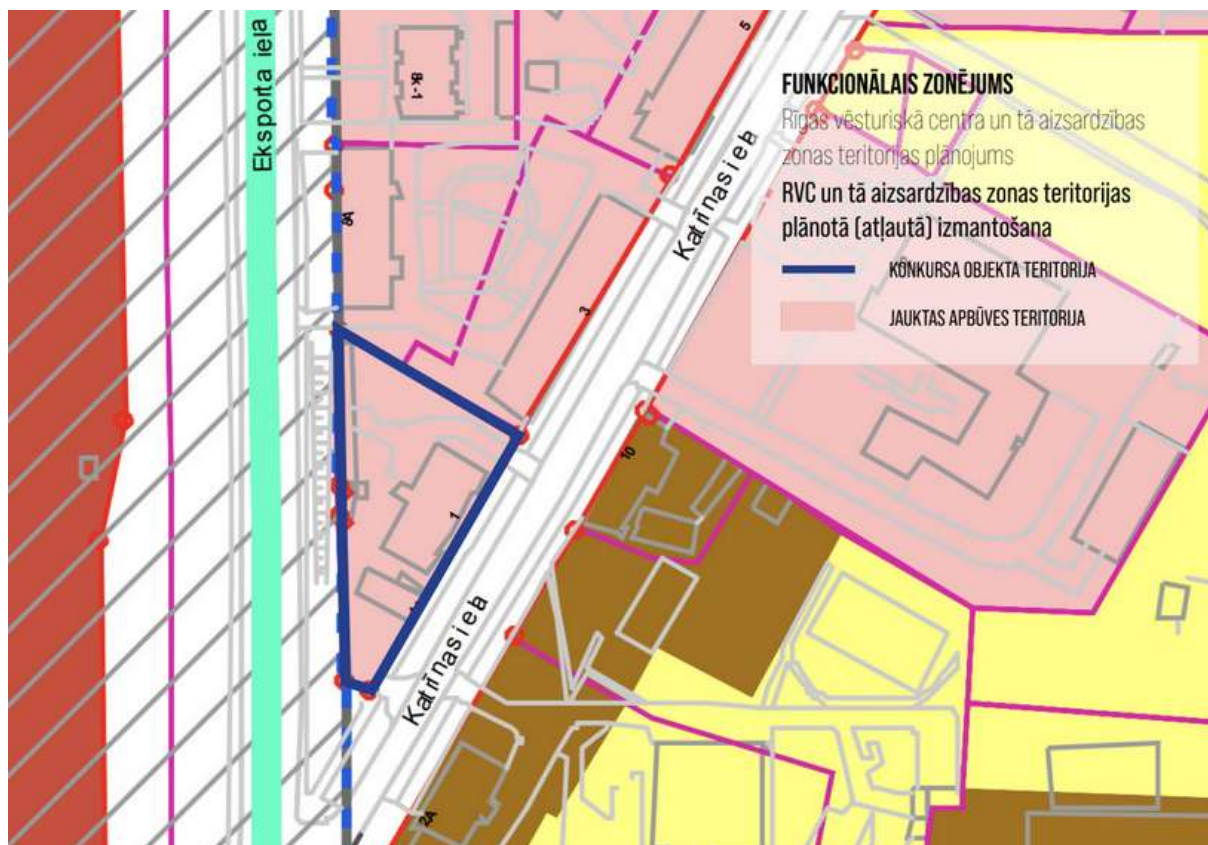
Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumu Nr. 127 "Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" punktu Nr. 7.6. Konkursa objekts atrodas "Rīgas centra perifērijā" (daļa Nr. 6), kur:

- projektējot jaunu apbūvi, pilsētvidē saglabājams vēsturiskās apbūves mērogs un tradicionālā ielu un laukumu telpas ainava. Jaunas apbūves augstums katrā konkrētā gadījumā nosakāms pēc ielas ainavas telpiskās analīzes;
- nav pieļaujama tādu ēku būvniecība, kas ārējo izmēru vai būvapjoma ziņā izteikti kontrastē ar vēsturisko ēku apjomiem;
- projektējot jaunu apbūvi, saglabājams apkārtējās vēsturiskās apbūves mērogs, raksturs, proporciju sistēma un respektējami tradicionālie materiāli;

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ
AIZSARDZĪBAS ZONAS SADALĪJUMS ATBILSTOŠI
SAGLABĀŠANAS REŽĪMAM



Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas sadalījums atbilstoši saglabāšanas režīmam



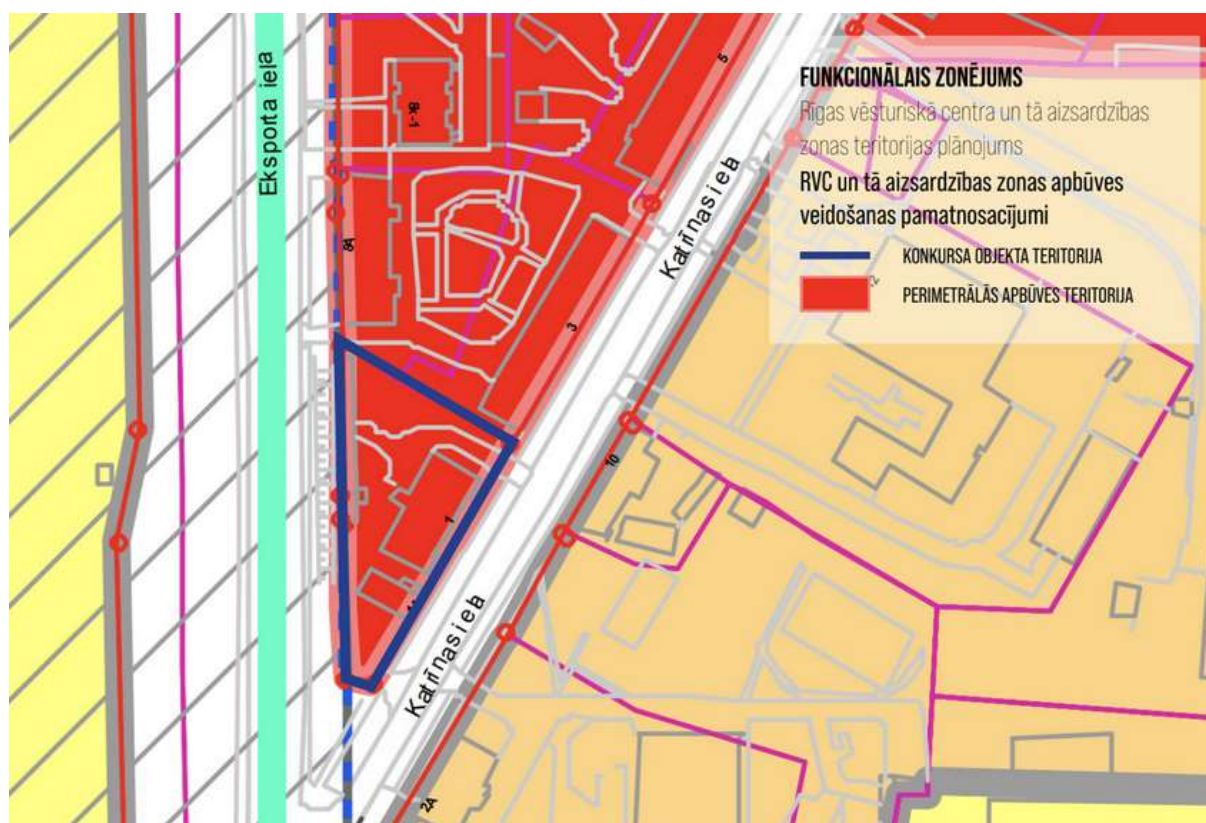
RVC AZ teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā (RVC AZ TP) Konkursa teritorija ir noteikta kā Jauktas apbūves teritorija (J), kur vēsturiski izveidojusies vai plānota apbūve, ko raksturo plašs izmantošanu spektrs ar dzīvojamo funkciju un daudzveidīgām komerciāla rakstura un publiskām funkcijām. Jauktas apbūves teritorijā cita starpā (skat. RVC AZ TIAN 461. punktu) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- daudzdzīvokļu nams;
- komerciāla rakstura objekts;
- sabiedriska iestāde;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

Jauktas apbūves teritorijā ievēro šādus nosacījumus:

- palīgēku nedrīkst veidot priekšpagalmā un stūra zemesgabala gadījumā – ārējā sānpagalmā;
- daudzfunkcionālu ēku ar dzīvojamo funkciju apbūves gadījumā zemesgabala minimālo brīvās teritorijas rādītāju nosaka saskaņā ar Noteikumu 256. punktu - ja uz zemesgabala atrodas daudzfunkcionāla ēka, kuras daļa tiek izmantota dzīvojamai funkcijai, brīvās teritorijas rādītāju zemesgabalam aprēķina kā to reizinājumu summu, kas iegūstami:
 - dzīvojamās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam;
 - pārējās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar attiecīgajā apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam.
- projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.



Apbūves veidošanas pamatnosacījumi. RVC AZ teritorijas plānojums

Perimetrālā apbūve – vēsturiski iedibināts blīvas apbūves veids, kur galvenās ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve). **Perimetrālās apbūves veidošanā nelieto apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.**

Saskaņā ar RVC AZ TIAN, perimetrālās apbūves situācijā pagalma ēku apakšējos stāvus, kur nav iespējams nodrošināt dzīvojamām telpām nepieciešamo insolāciju, izmanto atļautajai nedzīvojamajai funkcijai un palīgizmantošanai.

Būves augstums perimetrālās apbūves teritorijā, kas atrodas RVC:

- nepārsniedz ielas platumu starp sarkanajām līnijām projektējamās ēkas vietā un 21,3 m;
- ja iela starp sarkanajām līnijām gar apbūvējamo zemesgabalu nav vienādā platumā, tad augstumu nosaka pēc ielas platumā pret zemesgabala ielas frontes viduspunktu;
- 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 divkārtu šaurākās ielas platumu;
- nosakot būves augstumu, ņem vērā būves arhitektonisko akcentu, skursteni, virsgaismu, karoga mastu;
- arhitektoniskā akcenta augstākais punkts nedrīkst izvirzīties virs būves jumta vairāk par 20% no būves augstuma.

Ēku izvietojums perimetrālās apbūves situācijā:

- gar ielām ēku fasādes veido nepārtrauktā līnijā;
- gar ielām un laukumiem ēkas var celt ar pretugunsmaņu uz sānu robežas vai arī atkāpjoties no tās ne mazāk kā 4,3 m;

- iedibinātas slēgtas perimetrālās apbūves teritorijā jaunbūvi gar ielu izvieto uz iedibinātās būvlandes no vienas zemesgabala sānu robežas līdz otrai sānu robežai, izņemot kad projekta risinājums ir izvēlēts arhitektūras konkursa rezultātā;

- fasādes izvirzījuma projekcija uz zemes nedrīkst būt tuvāk par 4,3 m no zemesgabala aizmugures un sānu robežas.

Ja uz zemesgabala atrodas daudzfunkcionāla ēka, kuras daļa tiek izmantota dzīvojamai funkcijai, vai vairākas būves, no kurām kāda ir dzīvojamā māja, brīvās teritorijas rādītāju zemesgabalam aprēķina kā to reizinājumu summu, kas iegūstami:

- dzīvojamās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam;
- pārējās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar attiecīgajā apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam.

Nav pieļaujams jaunbūves pretugunsdmūra vai tā daļas izvietojums uz perimetrālas apbūves zemesgabala robežas ar brīvstāvošas apbūves zemesgabalu un perimetrālas apbūves pagalma neapbūvētu daļu, izņemot gadījumu, kad abu zemesgabalu īpašnieki vienojas par ēku būvniecību ar kopīgu pretugunsdmūri abos zemesgabalos.

Nosakot minimālo attālumu starp mājām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus.

Pagalma veidošana perimetrālas apbūves teritorijās:

- zemesgabalā ir viens vismaz 136 m² liels pagalms, kas nav priekšpagalms, un tā platums visā pagalma garumā vai pagalma vidējais platums ir vismaz 8,6 m, turklāt:
 - jaunā apbūvē pārējie zemesgabala pagalmi nodrošina attiecīgajai telpu izmantošanai nepieciešamo insolāciju un ugunsdrošības prasības;
 - pagalmu aizliegts pārsegt ar jumtu vai citādi veidot kā noslēgtu telpu, izņemot pagalma pārsegšanu ar caurspīdīgu plakanu, izliektu vai lēzenu jumtu, ja tas nerobežojas ar blakus zemesgabala pagalmu, un gaismas pagalma pārsegšanu ar caurspīdīgu jumtu, ja tiek nodrošinātas ugunsdrošības prasības un netiek pazemināta vides un kultūrvēsturiskā vērtība un pasliktināta dzīvojamo telpu insolācija un apgaismojums. Šis pārsegums nedrīkst kontrastēt vai dominēt apkārtējās apbūves skatos no ēku augšējiem stāviem un no publiskās ārtelpas. Pārsegtu pagalmu aizliegts aizbūvēt, veidojot jaunus starpstāvu pārsegumus un norobežotas telpas; tam saglabā esošo zemes līmeni; šāda pagalma telpā pieļaujams izvietot kāpnes, liftus, galerijas u.tml., lai nodrošinātu iekštelpu savstarpējo saistību un apkalpošanu;
 - pagalmā nodrošina iespēju iebraukt no ielas.

Vispārējās prasības ēku fasāžu krāsojumam:

- perimetrālās apbūves teritorijā ēku fasādēm jāveido harmonisks, tonāli sabalansēts krāsojums (blakus esošu ēku fasādēm nav pieļaujams krasi atšķirīgs, kontrastējošs, no konteksta izrauts, kā arī vienā tonī risināts krāsojums);
- iedibinātas apbūves situācijā fasādi krāso atbilstoši vēsturiskajai būvniecības tradīcijai un apkārtējās apbūves raksturam;
- gaismas pagalmu sienas krāso gaišos toņos;
- aizliegts krāsot ēkas fasādes fragmentu, jākrāso ēkas daļa arhitektoniskā dalījuma robežās (cokols, cokolstāvs, pretugunsdmūris u.c.).

6. METU KONKURSA PROJEKTA IDEJA

Arhitektūras metu konkursa rezultātā iegūstams vienots arhitektoniskais un funkcionālais risinājums Katrīnas ielas 1 zemesgabalā, paredzot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ar pakalpojumu/komercplatībām tās pirmajā stāvā. Jauno būvprojekta izvietojumu un telpisko veidolu jāparedz atbilstoši Teritorijas plānojumam Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā.



Metu konkursa objekta un izpētes teritorijas topogrāfija (skat. Pielikumā 3_TOPOGRAFIJA)

Atbilstoši RVC AZ TIAN Katrinas ielas 1 zemes vienība atrodas **perimetrālās apbūves teritorijā**, kur jaunbūve jāizvieto uz Katrinas ielas sarkanās līnijas bez atkāpes no būvlandes, t.sk.:

- **atļautais apbūves blīvums ir 60%,**
- **stāvu skaits – 6,**
- **dzegas augstums 21.3 m,**
- **maksimālais augstums 24 m,**
- **maksimālā apbūves intensitāte un minimālā brīvā teritorija nav noteikta.**

Metu konkursa idejai ir jābūt integrētai apkārtējā pilsētas apbūvē, sapludinot jaunbūves arhitektonisko veidolu ar apkārtējo pilsētvidi, pamatojot ar apkārtējās kultūrvēsturiskās vides analīzi. Jaunā būvprojekta arhitektoniskajā risinājumā īpaša uzmanība ir jāpievērš ēkas arhitektoniskajam akcentam Eksporta un Katrinas ielas stūrī. Jaunbūves ēkas apdarē jāizvēlas esošajai pilsētvidei raksturīgie apdares materiāli, kompozīcijas pamatprincipi, detalizācija, ilgtspējīgi fasādes apdares risinājumi.

6.1. Konkursa objekta telpu programma.

6.1.1. Telpu programma jaunbūvei Katrinas ielā 1:

Stāvs	Telpa	Komentāri, piezīmes
1. stāvs	Neliela komercplatība ar palīgtelpām līdz 50 m ²	Ar ieeju no Katrinas ielas
	Divu istabu dzīvokļi 30-50 m ²	

	Palīgtelpas inženierapgādes nodrošinājumam (siltummezgls, ūdens uzskaites mezgls, dzesēšanas iekārtas, elektroapgādes sadalnes, u.c.)	Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām
	Ratiņu novietne	
	Saimniecības telpa	Ar izlietni, apkopšanas inventāram
1. - 2. stāvs	Divu un trīs istabu dzīvokļi	Sk. 6.1.3. punktu
3. - 5. stāvs	Divu, trīs un četru istabu dzīvokļi (pieļaujams viens piecistabu dzīvoklis)	Sk. 6.1.3. punktu
6. stāvs	Trīs un četru istabu (pieļaujams viens piecistabu) dzīvokļi, ar terasi 10-30 m ²	Sk. 6.1.3. punktu
Pagrabstāvs	Autostāvvietas	Ar iebrauktuvi (pandusu) no Katrīnas ielas, minimums viena autostāvvietas uz dzīvokli
	Palīgtelpas dzīvokļiem	Vēlams katram dzīvoklim atsevišķi, bet var būt arī viena uz vairākiem dzīvokļiem

6.1.2. Projektējamo dzīvokļu procentuālais sadalījums pēc platības (+/- 5 %):

Divu istabu dzīvokļi (primāri 1. stāvā) 30-50 m ²	~ 10 %
Trīs istabu dzīvokļi 60-85 m ² ar balkonu	40-50 %
Četru istabu dzīvokļi 80-120 m ² ar balkonu	40-50 %
Piecistabu dzīvokļi 100-130 m ²	~10 %

6.1.3. Dzīvokļu platības

Istabu skaits	Platība, kv.m	Piezīmes
2	30 - 50	Galvenokārt pirmajā stāvā
3	60 - 85	Ar vienu sanmezglu un balkonu
4	80 - 110	Ar diviem sanmezglu, saimniecības telpu un balkonu. Dzīvokļiem augšējā stāvā var paredzēt terases 10 - 30 m ²
5	100 -130	

Dzīvokļiem jāatbilst mūsdienu energoefektivitātes prasībām, attiecīgi, plašāku stiklojumu ieteicams izmantot tikai viesistabām, saglabājot mājokļa privātuma sajūtu, citām dzīvojamām telpām izmantojot tādu sienas/logu risinājumu, kas ievērojami ierobežo iespējas no viena dzīvokļa logiem ieskatīties citā dzīvoklī.

Atbilstoši normatīvu nosacījumiem, dzīvokļos jāparedz ieejas zonu ar garderobes skapi. Virtuve vai virtuves zona var būt integrēta vai daļēji nodalīta no dzīvojamās istabas. Virtuvē jāparedz vietu ledusskapim, izlietnei, trauku mašīnai, plīts virsmai. Palīgtelpas dzīvokļiem mantu glabāšanai un ratiņiem vēlams paredzēt katram dzīvoklim atsevišķi pagrabstāvā un/vai katrā stāvā. Paredzot balkonus, tiem jābūt vismaz 1.30 m izvirzītiem no fasādes plaknes. Augšējā stāva dzīvokļiem var paredzēt terasi.

Inženierapgādes nodrošinājumam jāparedz šahtas atbilstoši normatīvu prasībām.

Pagrabā stāvā paredzēt autostāvvietas, kolonnu tīklā nepārsniedzot 6,8 m.

6.1.4. Teritorijas organizācija un apzaļumojums

Risinot iekšpagalma plānojumu, jāņem vērā sekojošais:

- jā saglabā esošie koki,

- transporta kustības organizācija iekšpagalmā (ja ieeja ēkā paredzēta no pagalma puses, tad jāparedz īslaicīgu apstāšanos),
- rekreācijas zona iedzīvotājiem,
- rotaļlaukumu vai zonu,
- max 5-9 autostāvvietas,
- velonovietnes (viena velonovietne uz dzīvokli),
- atkritumu konteineru novietne.

Konkursa objekta teritorijā ir jāparedz operatīvā transporta piekļuvi.

Konkursa teritorijas apzaļumojumam jāparedz Latvijas klimatam atbilstošus, viegli kopjamus, stādījumus podos un gruntī (daļēji mūžzaļus un/vai stādījumus grupās), atspoguļojot tos konceptuālā apstādījumu plānā. Konkursa priekšlikumā jāpiedāvā sadzīves atkritumu konteineru novietojums (gabarīti, apjoms tiks precizēts būvprojekta izstrādes laikā), un teritorijas plānojumā jāparedz apgaismojumu, atkritumu urnu izvietošanu, kokaugu kastes un soliņus.

Konkursa priekšlikumā konceptuāli jāparedz lietusūdeņu novadīšanas un ilgtspējīgas apsaimniekošanas sistēma no ēkas fasādēm un cietā ieseguma.

6.1.5. Energoefektivitātes vadlīnijas

Konkursa piedāvājuma risinājumos nepieciešams paredzēt un nodrošināt būves un tās atsevišķās daļas „energoefektivitāti”, saskaņā ar būvnormatīvu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.

Meta konkursa piedāvājuma izstrādē pievērst uzmanību šādiem **ilgtspējas** elementiem:

- energoefektivitātei gan attiecībā uz ēkas dizainu, ēkas mikroklimata nodrošinājumu un sistēmu apgādi ar enerģiju, gan apgaismojuma risinājumiem un tehnoloģijām;
- atjaunojamo resursu izmantošanai;
- atkritumu apsaimniekošanai gan būvdarbu laikā, gan ekspluatācijas laikā;
- iekštelpu gaisa un vides kvalitātei;
- dabīgu un vietēju materiālu izmantošanai;
- efektīvam ūdens patēriņam, kā arī iespējai izmantot savākto lietus ūdeni;
- akustikas risinājumiem, īpaši starp dzīvokļiem, un citiem, ja nepieciešams.

6.2. Vides pieejamība

Meta priekšlikumā jebkurai publiskajai funkcijai jādod telpu pieejamības risinājumi personām ar īpašām vajadzībām, ņemot vērā LBN 200-21 „Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” un citus spēkā esošos normatīvus par personām ar īpašām vajadzībām.

Vides pieejamības prasības:

- Publiskās telpās un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas teritorijā jānodrošina piekļuvi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās jānodrošina vides pieejamības prasības iekļūšanai ēkā pirmā stāva līmenī. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās, kurās liftu uzstādīšanas obligātu nepieciešamību nosaka Latvijas būvnormatīvi, vides pieejamības prasības nodrošina visos stāvos pieejai līdz liftam un līdz katra dzīvokļa ieejai.

6.3. Ugunsdrošības risinājumi

Konkursa teritorijā, saskaņā ar konkursa telpu programmu, plānotas funkcijas diviem lietošanas veidiem (saskaņā ar “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība””):

I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas..;

IV lietošanas veids – publiskas būves un telpas, kuras tiek izmantotas komercdarbībai un publiskiem pasākumiem, tai skaitā ... restorāni, kafejnīcas, bāri un citi sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, veikali, tirdzniecības centri, konferenču telpas.

Būves lietotāju evakuācijai un ugunsdzēsības un glābšanas dienesta darbībai jāparedz uguns aizsargāta un dūma aizsargāta kāpņu telpa. Evakuācijas ceļiem ir jābūt viegli atrodamiem. Evakuācijas izejas nodrošina evakuējamo cilvēku drošu izklūšanu no būves tieši uz āru zemes līmeni.

Kāpņu laida brīvais platums nedrīkst būt mazāks par evakuācijas ceļa minimālo platumu, kā arī par evakuācijai paredzēto izeju (durvju) un ailu platumu. Kāpņu laida brīvais platums nedrīkst būt mazāks par 1200 mm – ugunsdrošības nodalījumam, no kura paredzēts evakuēt vairāk nekā piecus lietotājus.

7. ĢEOTEHNISKO APSTĀKĻU RAKSTUROJUMS

Pēc ģeomorfoloģiskā un fiziski ģeogrāfiskā raksturojuma konkursa teritorija ietilpst Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā, atbilstoši Rīgas mikrorajonēšanas shēmai – Litorīnas un Pēclitorīnas laika akumulatīvās terases centrālā (pārveidotā) kāpu masīva un Daugavas iekšējās deltas palienes ielejas saskares zonā. Reljefs metu konkursa objekta teritorijā ir ar nelielu kritumu. Absolūtās augstuma atzīmes konkursa teritorijā un tās tuvumā svārstās ~3 m ietvaros virs jūras līmeņa.

8. VISPĀRĪGĀS PLĀNOŠANAS VADLĪNIJAS

Konkursa teritorijā jāizstrādā konceptuāli **risinājumi un idejas** kā izveidot ēku jaunbūves (ar komercfunkciju pirmajā stāvā) ar arhitektoniski **kvalitatīvu un gaumīgu** būvapjomu, kas organiski iekļautos pilsētas vidē un ainavā, veidotu kompozīciju, kas atbilst apkārtējās **apbūves mērogam un detalizācijai**, kā arī veidotu **saskanīgu ansambli** ar esošo pilsētvidi.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem plānošanas vadlīnijas skatāmas Rīgas domes 07.02.2006. saistošajos noteikumos Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVCAZTIAN) (RVCAZTIAN pilnā versija skatāma: http://www.rdpad.lv/rtp/rvc/http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/12/RVC_AZ_TIAN_SN.38_SN.220.pdf) un Ministru kabineta noteikumos Nr.127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (Pilnā versija skatāma: <http://likumi.lv/doc.php?id=85432>)

Saistošie noteikumi ir daļa no Rīgas vēsturiskā centra (turpmāk – RVC) un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma un nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei RVC un tā aizsardzības zonas teritorijā.