

# Būvniecības ieceres publiskā apspriešana būvobjektam DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS ZEMAIŠU IELĀ 3, RĪGA, LV-1002

zemes gabala kadastra apzīmējums: 0100 056 0092

VISSKATS NO DIENVIDIEM



VISSKATS NO ZIEMEĻAUSTRUMIEM



VISSKATS NO AUSTRUMIEM



VISSKATS NO ZIEMEĻIEM



## Paziņojums par būvniecības ieceres „Daudzstāvu dzīvojamās ēkas Zemaišu ielā 3, Rīgā” nodošanu publiskai apspriešanai

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 11.12.2020. lēmumu Nr. BIS-BV-5.22-2020-4483 (BV-20-27954-nd) (turpmāk – Lēmums), būvniecības ierosinātais SIA "YIT LATVIJA" nodod publiskai apspriešanai būvniecības ieceri „Daudzstāvu dzīvojamās ēkas Zemaišu ielā 3, Rīgā”, zemesgabala kadastra apzīmējums 0100 056 0092.

### PUBLISKĀS APSPIEŠANAS PAMATOJUMS

Saskaņā ar Lēmumu, lai tiktu ieviests sabiedrības līdzdalības princips, kad tiek attīstīts šobrīd neapbūvēts, ar kokiem apaudzīts zemesgabals, lai noskaidrotu sabiedrības viedokli un apzinātu risināmos problemātiskos jautājumus, ko apskatīt tālākā projektēšanas gaitā (izvirzīt kā nosacījumus būvatļaujā), rīkojama būvniecības ieceres publiskā apspriešana.

### Būvniecības ierosinātājs:

SIA "YIT LATVIJA"  
Reģ. nr. 40003377087  
Vienības gatve 109, Rīga, LV-1058  
Kontaktpersona: Sergejs Sergejevs, tālr.nr.: 67606900

### Būvprojekta izstrādātājs:

SIA "Arhitektu birojs ARTEKS"  
Reģ. nr. 43603023763  
Kr. Barona iela 59/61, Rīga, LV-1001  
Projektētāja sertifikāta nr.: 1-00816  
Kontaktpersona: Ģirts Kilēvics, tālr.nr.: 29256685

2021. gada

2021. gada

Publiskās apspriešanas termiņš noteikts no 14.04.2021. līdz 12.05.2021.

Saskaņā ar Covid-19 infekcijas pārvaldības likumā noteiktajiem principiem sabiedrības veselības apdraudējuma mazināšanai, būvniecības ieceres publiskā apspriešana rīkojama attālināti, tādēļ būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notiks 29.04.2021. plkst. 16.00 videokonferenču platformā Microsoft Teams.

Lai pieteiktos dalībai prezentācijā, līdz 29.04.2021. plkst. 15.00 jānosūta pieteikums uz e-pasta adresi sergejs.sergejevs@yit.lv, tēmā norādot "Publiskās apspriešanas prezentācija Zemaišu ielā 3", norādot vārdu un uzvārdu, tālruni, un e-pasta adresi, uz kuru tiks nosūtīts ielūgums uz prezentāciju.

Iepazīties ar materiāliem par būvniecības ieceri līdz 12.05.2021. iespējams:

1. Rīgas pilsētas būvvaldes portālā [www.rpbv.lv](http://www.rpbv.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība";
2. Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā [www.eriga.lv](http://www.eriga.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība";
3. Būvniecības ieceres teritorijā Zemaišu ielā 3, Rīgā (izvietota būvatļauja);
4. Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, 1.stāvā (skatlogā izvietota planšete, kura apskatāma no Amatu ielas puses).

Atsaukums līdz 12.05.2021. iespējams iesniegt:

1. Elektroniski aptaujas anketas aizpildāmas un nosūtāmas portālā [www.eriga.lv](http://www.eriga.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība".
2. Sūtīt pa pastu Rīgas pilsētas būvvaldei Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, vai atstājot dokumentu skapī Dokumentu saņemšanas telpā;
3. Jebkurā Rīgas domes Apmeklētāju pieņemšanas centra filiālē (bezmaksas informatīvais tālr. 80000800) aptaujas lapas ievietojot pasta kastē pie ieejas durvīm.

### TEHNISKI - EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

	Dzīvojamās ēkas						Biroja ēka	Rekreācijas teritorija
	A	B	C	D	E	F		
Piesaiestāmā (atdāmā) zlg 0100 056 0092 platība	10099 m <sup>2</sup>	7649 m <sup>2</sup>	8569 m <sup>2</sup>	8573 m <sup>2</sup>	7932 m <sup>2</sup>	3465 m <sup>2</sup>	4773 m <sup>2</sup>	
Apbūves laukums	2572 m <sup>2</sup>	2171 m <sup>2</sup>	2411 m <sup>2</sup>	2411 m <sup>2</sup>	2411 m <sup>2</sup>	1394 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	
Ēkas galvenais izmantošanas veids	1122	1122	1122	1122	1122	1220,1261	-	
Virszemes stāvu skaits	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5	3	-	
Pazemes stāvu skaits	1	1	1	1	1	1	-	
Ēkas ugunsnoturības pakāpe	U1a/U2a	U1a/U2a	U1a/U2a	U1a/U2a	U1a/U2a	U2a	-	
Ēkas grupa	2	2	2	2	2	2	-	
Stāvu platība apbūves rādītāju aprēķinam	9335 m <sup>2</sup>	7924 m <sup>2</sup>	8964 m <sup>2</sup>	8964 m <sup>2</sup>	8180 m <sup>2</sup>	2072 m <sup>2</sup>	-	
Dzīvokļu skaits	124	93	116	116	130	-	-	
Auto stāvietais pagrabā	34	34	34	34	34	36	-	
Auto stāvietais teritorijā	61	42	62	52	44	8	-	
Auto stāvietais kopā	95	76	96	86	78	44	-	
Min nepiecieš. auto stāvietais pēc RTIAN	63	47	59	59	66	44	-	
Ceļi, laukumi, stāvietais zlg robežās	2713 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	2407 m <sup>2</sup>	2221 m <sup>2</sup>	1914 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	
Apbūves blīvums	25%	28%	28%	28%	30%	40%	-	
Apbūves intensitāte	92%	104%	105%	105%	103%	60%	-	
Max atļautā apbūves intensitāte	180%	180%	180%	180%	180%	110%	-	
Brīvās teritorijas rādītājs	48%	48%	44%	46%	45%	47%	-	
Min atļautais brīvās teritorijas rādītājs	30%	30%	30%	30%	30%	40%	-	

### SKAIDROJOŠS APRAKSTS

#### SITUĀCIJAS RAKSTURĀJUMS

Apbūves zemes gabals 01000560092 atrodas Jauktas apbūves ar dzīvojamām funkcijām teritorijā (J), pēc RTIAN 2018. Teritorija ir neapbūvēta. Plānots izbūvēt vienu 3 līdz 5 stāvu dzīvojamās ēkas (ēkas "A"- "E") un vienu 3 stāvu biroju ēku (ēka "F"). Katrai ēkai attiecīgi realizējamā būvprojekta tiek paredzēti nodalīti tai piesaiestā zemes gabali. Tiks veikta teritorijas inženiertehniskā sagatavošana - teritorijā esošā diķa sanācija, kā arī labiekārtojums ap diķi. Diķis un parks ap to tiks izdalīts kā atsevišķa zemes vienība, nodrošinot publisku piekļuvi šai teritorijai visiem kvartāla un apkārtnē māju iedzīvotājiem. Plānotie tehniskie rādītāji iekļaujas atļautajos apbūves rādītājos:

- atļautais maksimālais stāvu skaits 5 stāvi;
- atļautā apbūves intensitāte 180%;
- brīvās zāles teritorijas rādītājs min. 30%.

#### SATIĶSMES ORGANIZĀCIJA

Piebraukšana teritorijai risināta no Zemaišu un Gardenes ielām. Plānota Zemaišu ielas pārbūve, paredzot to pārbūvēt par "E" kategorijas ielu ar ielas malās izvietotām auto transporta stāvietais. Tiek izbūvēts jauns piebraucamo ceļu tīkls starp projektējamajām dzīvojamajām ēkām un biroju ēku. Gājēju kustības nodrošināšanai teritorijā, plānotas gājēju ietves, tiek nodrošināti savienojumi ar Gardenes ielu un pārbūvējamās Zemaišu ielas plānoto ietvi. Paredzēts teritorijā veidot kā "Dzīvojamā zonu", uzlikt attiecīgu ceļa zīmi pie iebraukšanas zemesgabala, kas, atbilstoši MK noteikumiem Nr.279, nodrošina gājēju un velo kustības prioritāti pār autotransportu. Dzīvojamā zonā gājējiem un velosipēdu vadītājiem atļauts pārvietoties pa ietvēm un pa brauktuvi visā tās platumā.

Velosatiksmes nodrošināšanai papildus izbūvēts velo ceļš gar Zemaišu ielu. Dzīvojamā ēku iedzīvotāju auto stāvietais paredzēts izvietot ēku pagrabstāvās izbūvējamajās iedzīvotāju auto stāvietais un piebraucamo ceļa malās, ēkām piesaiestīto zemes gabalu robežās.

#### ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI

Daudzstāvu dzīvojamās ēkas Projektētas piecas 3 līdz 5 stāvu dzīvojamās ēkas. Ēku apjomi veido U formas pret dienvidiem vērstus ēku iekšpagalmus. Pagalmos iedzīvotājiem paredzēta rekreācijas funkcija ar atpūtas un sporta laukumiem dažādu vecumu apmeklētājiem. Katrā mājā tiek veidoti "komforta" un "ekonomiskās" klases dzīvokļi. Apjomiem, kuros izvietoti "komforta" klases dzīvokļi, plānots pagrabstāvs, kur paredzētas nepieciešamās mantu noliktavas un iedzīvotāju auto stāvietais. Ēku fasāžu apdarē paredzēti krāsoti dzelzsbetona paneļi un krāsots struktūrpelmeļus un pirmā stāva kļieģeļflīžu apdare, saliekamā dzelzsbetona balkoni ar metāla margām un kompozītmateriāla aizpildījumu, kā arī balkonu bezrāmju stiklojums.

#### Biroju ēka

Biroju ēka risināta trijos stāvos, pirmajā stāvā izvietots sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu ar piekļuvi atpūtas terasei un rekreācijas zonai. Ēkas stāvi projektēti kā atvērta tipa biroji ar slēgtu kodolu, kas ietver kāpņu telpu, liftus, kā arī birojiem nepieciešamās palīgelpas. Ēkas pagrabstāvā ir tehniskās telpas un auto stāvietais biroju darbinieku vajadzībām. Fasāžu risinājumā dominē stiklota piekārtā fasāde, papildināta ar vēdināmo piekārtā fasādi ar kļieģeļflīžu apdari un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmuma vienstāva apjoma arhitektoniskā betona fasādi.

#### TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PIEKĻUVE

Dzīvojamajām ēkām piesaiestāmajā teritorijā risināts funkcionāli nepieciešamais labiekārtojums - bērnu spēļu laukums, vieta fiziskajām aktivitātēm dažādu vecumu iedzīvotājiem, iedzīvotāju auto stāvietais, operatīvi auto stāvietais un stāvietais cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Ēku iekšpagalmi atvēlēti iedzīvotāju rekreācijai - plānotas "aktīvas" un "klusās" zonas, bērnu spēļu laukumi un vieta treniņiem. Dzīvojamās ēka "A" teritorijā papildus tiek plānots izveidot mini basketbola laukumu. Veicot esošā diķa sanāciju un izdalot atsevišķu teritoriju rekreācijai, tiek veidota intensīvi labiekārtoja teritorija ar publisku piekļuvi. Šajā teritorijā plānots izvietot vidēja vecuma bērnu un pusaudžu spēļu zonas, izbūvēt terasi pie diķa un gājēju tiltiņu pār diķi. Vides piekļuve, pārvietojoties teritorijā, tiek nodrošināta veidojot nobrauktuves gājēju ceļu un brauktuvi krustojuma vietās. Iekšpagalmos līmeņu starpības pārvarēšanai tiek paredzēti pandusi.

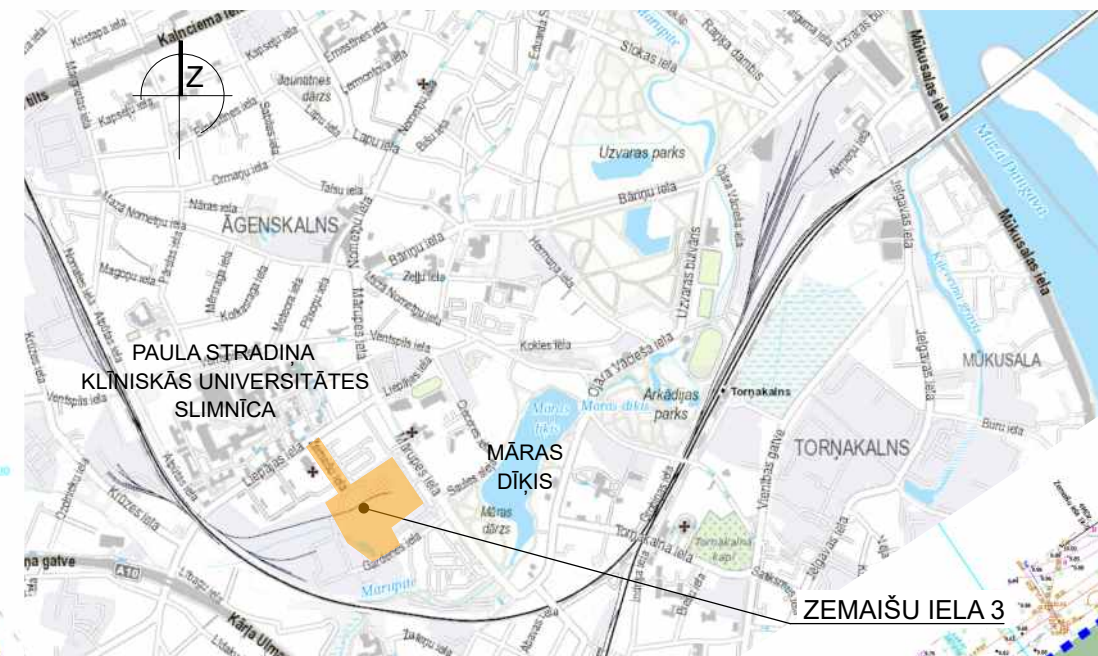
#### APZĀLUMOŠANAS RISINĀJUMI

Esošā, vērtīgie koki tiek integrēti ēku "B", "D", "E" iekšpagalmos pagalma labiekārtojumā risinājumos. Plānots saglabāt koku audzi gar esošo diķi un papildināt to, iekļaujot projektētajā publiskajā rekreācijas teritorijā. Ir veikta izcērtamo koku publiskā apspriešana, saņemts Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas pozitīvs lēmums par atļauju cirst kokus - komisijas sēde no 18.01.2021.; protokols Nr.3, p.1.2.3. Jaunie koku stādījumi teritorijā tiek iekļauti projektētajā labiekārtojumā risinājumā. Tiek plānoti liela izmēra koku stādījumi, sadalot ar apzaļumotām salām auto novietnes piebraucamo ceļu malās. Papildinot esošo koku audzi gar diķi, tiek paredzēta liela izmēra koku rinda starp dzīvojamā apbūvi un publiski pieejamo rekreācijas teritoriju pie diķa. Ar intensīviem apstādījumiem, tiek paplašināts parks ap diķi. Atdalot dažādas funkcionālas zonas, piemēram, auto stāvietais no dzīvojamās apbūves, rekreācijas zonas no piebraucamajiem ceļiem, tiek izmantoti intensīvi vairākpakāpju stādījumi, kur liela izmēra koku stādījumi mijas ar dažāda augstuma krūmu stādījumiem, tādējādi norobežojot zonas ar dažādu funkcionālu nozīmi.

#### ZEMES GABALA APBŪVES SECĪBA

APBŪVES SECĪBA	BŪVNICĪBAS KĀRTA	APZĪMĒJUMS PLĀNĀ	PLĀNOTIE BŪVDARBI	BŪVPROJEKŠANAS SAGATAVOŠANAS SECĪBA
1.		B	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS BŪVNICĪBA	BŪVNICĪBAS IECERE Nr.1
2.	1. KĀRTA	C	ESOŠĀ DIĶA SANĀCIJA	
3.	2. KĀRTA	F	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS BŪVNICĪBA	BŪVNICĪBAS IECERE Nr.2
4.	3. KĀRTA	G	BIROJU ĒKAS BŪVNICĪBA	
5.	4. KĀRTA	D	TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA AP DIĶI	
6.	5. KĀRTA	E	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS BŪVNICĪBA	
			DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS BŪVNICĪBA	
			ESOŠAS RAŽOŠANAS ĒKAS DEMONTĀŽA	
			DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS BŪVNICĪBA	
			ZEMAIŠU IELAS PĀRBŪVE	

#### OBJEKTA NOVĪETOJUMS PILSĒTĀ



#### ĢENERĀLPLĀNS M 1:1000

##### ĒKU UN BŪVJU EKSPĻIKĀCIJA

Apz. Ēkas veids

- B DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ ĒKA
- G PARKS/ REKREĀCIJAS TERITORIJA
- C DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ ĒKA
- F BIROJU/ RESTORĀNA ĒKA
- D DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ ĒKA
- E DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ ĒKA
- A DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ ĒKA

#### APZĪMĒJUMI

- ZEMES GABALA ROBEŽĀ
- ĒKAI PIESAIESTĀMĀ ZEMES GABALA ROBEŽĀ
- AIZSARGJOSLAAP KULTŪRAS PIEMĒKLI
- PRIEKŠPAGALMA ZONA
- SAGLABĀJAMIE KOKI
- IZCĒRTAMIE KOKI
- PROJ. KOKI, KRŪMI
- IEEJA ĒKĀ
- ZĀLIENS
- APSTĀDĪJUMI
- DIĶIS
- ROTAĻU LAUKUMS
- MIERĪGĀS ATPŪTAS ZONA
- AKTĪVĀS ATPŪTAS ZONA /SPORTA NODARBĪBU LAUKUMS VAI TRENĀŽIERIS

- PROJEKTĒJAMĀS ĒKĀS
- PROJ. SADZĪVES ATKRITUMU KONTEINERU NOVĪETNE
- ESOŠĀS, DEMONTĒJAMĀS ĒKAS UN BŪVES
- PROJ. GĀJĒJU CEĻIŅU BRŪGA SEGUMS
- PROJ. VELOSATIKSMES JOSLA
- PROJ. VELO NOVĪETNE
- PROJ. AUTO STĀVIVIETA
- GĀJĒJU PĀREJA
- CEĻA ZĪME Nr.533A DZĪVOJAMĀ ZONA
- ĀTRUMVALNIS - PAUŠTĪNĀTS KRUSTOJUMS
- AUTOTRANSPORTA PĻŪSMAS SHĒMA
- VELO SATIKSMES SHĒMA
- GĀJĒJU PĻŪSMAS SHĒMA

