



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts: pad@riga.lv

PĀRSKATS

Rīgā

04.03.2026.

Nr. DA-26-3-pa

Par publiskās apspriešanas norisi
būvniecības iecerei "Next park" vieglās
rūpniecības uzņēmumu un noliktavu ēka ar
birojiem Rembates ielā 1

Būvniecības ierosinātāja un pasūtītāja SIA "P185" un būvprojekta izstrādātāja SIA "PICHE" projekts objektam "Next park" vieglās rūpniecības uzņēmumu un noliktavu ēka ar birojiem" Rembates ielā 1, Dreiliņos (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 0918, BIS-BL-842487-119909), paredz izbūvēt rūpnieciskās ražošanas ēku, kurā atrodas arī biroju un sporta telpu grupas, kopējā platība 78251,0 m².

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk - RTP) Funkcionālā zonējuma kartei, zemes vienība atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.2. apakšnodaļas prasībām. Patreiz zemes vienība nav apbūvēta. Ziemeļu, rietumu un dienvidu daļā tā pieslēdzas ielu sarkanajām līnijām, savukārt austrumu daļā – dzīvojamai apbūvei. Ražošanas ēka projektēta zemes vienības vidus daļā, ar iebraukšanu no Rembates ielas. Apbūves rādītāji atbilstoši TIAN būvprojektā ir ievēroti, apbūves intensitāte - 36.3 % (maksimāli 280%), brīvās teritorijas rādītājs - 42.3% (minimāli 10%). Projektējamo teritoriju paredzēts nožogot.

Saskaņā ar TIAN 672. punktu - jauktas centra apbūves teritorija (JC2) 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. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas. Saskaņā ar TIAN 688. punktu teritorijas papildizmantošanas veids ir vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve. Aizliegti objekti, kuri pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem. Savukārt, TIAN 710. punktā noteikts, ka jauna, ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta, objekta būvniecībai rīko būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 671 noteikto kārtību no 2026. gada 20. janvāra līdz 17. februārim.

Paziņojums un citi informatīvie materiāli par būvniecības ieceri tika izvietoti Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk - Departaments) vestibulā Dzirnau ielā 140, būvniecības ieceres teritorijā Rembates ielā 1, Departamenta mājaslapā www.rdpad.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”. Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2026. gada 29. janvārī plkst. 16.00 Rembates ielā 1 pie būvtafeles. Sanāksmē piedalījās: SIA “PICHE” pārstāvji Ansis Paeglītis, Gundega Meijere, Edmunds Rasmanis, plaši pārstāvēti bija apkārtējo namu iedzīvotāji (daži parakstījās par dalību Dalībnieku sarakstā, vairums atteicās), Departamenta Arhitektūras pārvaldes Arhitektu nodaļas vadītāja, pārvaldes vadītāja vietniece Lolita Sarma un galvenā arhitekte Anželika Andrianova, Departamenta Direktora biroja projektu vadītāja Lelde Veide, publiskās apspriešanas pārraudzība (pielikums Nr. 1 *Sanāksmes dalībnieku saraksts*).

Par būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā saņemti **556** viedokļi, no tiem elektroniski iesniegti www.eriga.lv **74**, Departamentā ar pavadvēstuli iesniegtas **480** sašūtas aptaujas lapas, 2 aptaujas lapas nogādātas departamentā individuāli. 7 viedokļi ir ieceri atbalstoši, pārējie noraidoši (viedokļi apkopoti un izvērtēti pielikumā Nr.2 *Saņemto viedokļu apkopojuma un izvērtējuma tabula*). Izskatot viedokļus ir ierosināts:

- plānot ieceri tā, lai esošo daudzdzīvokļu māju un bērnudārza pusē (Dzilnas ielā), nebūtu nevienas smago auto stāvvietas un neviena izbrauktuves posma;
- noliktavas novirzīt uz Rembates ielas pusi, maksimāli tālu no esošās daudzdzīvokļu apbūves un bērnudārza Dzilnas ielā (vismaz 200m attālumā);
- samazināt projektēto telpu apjomu;
- paredzēt smagās tehnikas, fūru braukšanu tikai no Rembates ielas puses;
- attālināt atkritumu konteinerus, transformatorus un fūres no dzīvojamām mājām Dzilnas ielā (lai ir Rembates ielas pusē);
- iedzīvotāji ieceres vietā vēlas: veikalu, tirdzniecības centru ar bankomātiem, sadzīves pakalpojumus, izklaides iespējas, aptieku, ārstniecības iestādi, izglītības iestādi, birojus, sporta kompleksu, parku, skvēru, bērnu atpūtas laukumu, dzīvojamo apbūvi, auto stāvvietas;
- veidot augstus tūju stādījumus, lai aizsedz plānoto būvi;
- neatļaut militārās tehnikas ražošanu un veikt rūpnieciskas darbības;
- veikt paredzētajai darbībai ietekmes uz vidi novērtējumu, trokšņa līmeņa un gaisa kvalitātes mērījumus;
- saglabāt priedi pretī Dzilnas ielai 13, neizcirst esošos kokus;
- nodrošināt reālu sabiedrības līdzdalību un ņemt vērā vietējo iedzīvotāju viedokli plānošanas procesā, nevis formālu apspriešanu;
- šādu celtni jābūvē ārpus Rīgas vai Pierīgā, kur ir mazāka apdzīvotība;
- aizliegt likt nožogojumu, lai neierobežotu iedzīvotāju ikdienas pārvietošanās nepieciešamību;
- nodrošināt ētisku skatu uz plānotā objekta pusi;
- izdot nosacījumus, kas jāievēro: 1) kādās diennakts stundās objektam darboties, lai netraucētu nakts mieru un ļautu atpūsties brīvdienās, 2) par atļautā piesārņojuma daudzumu (trokšņi, gāzes, smakas), 3) par ārējo apgaismojumu – lai tas ir zems un nespīd iekšā dzīvokļu logos, 4) aizliegt objektam apkuri, kas rada dūmus, 5) ierobežot intensīva transporta kustību noteiktos laikos;
- mainīt teritorijas atļauto izmantošanu, lai šādu objektu nevarētu izvietot;

- pirms būvniecības veikt neatkarīgu esošo ēku un grunts stabilitātes novērtējumu;
- kā piemēru pievilcīgai būvei izmantot Ulbrokas ielas biroju kompleksu;
- daudzstāvu auto novietni būvēt pie Rembates ielas;
- ēkas augstums 14m ir par augstu, nevajadzētu augstāk par 7m;
- aizliegt glabāt ugunsbīstamas lietas.

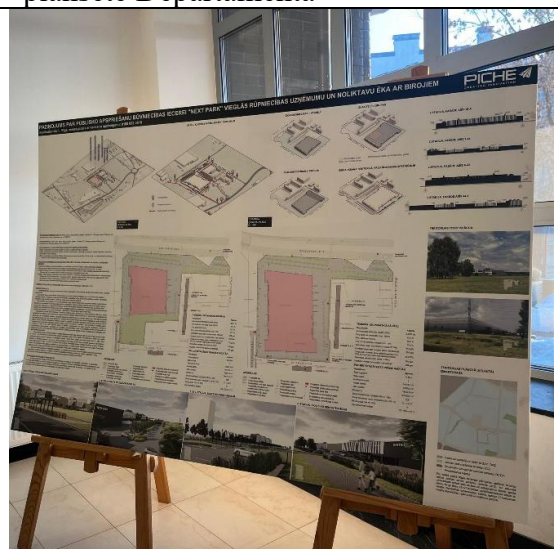
Vizualizācijas attēls: Ēka Rembates ielā 1



Fotofiksācijas: būvtafele objektā Rembates ielā 1



planšete Departamentā



Pielikumā:

1. publiskās apspriešanas sanāksmes dalībnieku saraksts;
2. saņemto viedokļu apkopojuma un izvērtējuma tabula.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes Arhitektu nodaļas galvenā arhitekte

A.Andrianova

