

Par objektu "Next park" vieglās rūpniecības uzņēmumu un noliktavu ēka ar birojiem

Rembates ielā 1saņemto viedokļu **apkopojums un izvērtējums**

Saņemtie viedokļi 556, 7 atbalstoši, pārējie noraidoši	Departamenta izvērtējums	Ieceres ierosinātāja/projektētāja izvērtējums
Noraidošo viedokļu apkopojums		
Neatbilstoša funkcija dzīvojamai videi - noliktavas izbūve mazāk nekā 50 metru attālumā no dzīvojamās mājas nav pieļaujama.	Iecere atbilst teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā atļautajai izmantošanai un ietvertajiem nosacījumiem.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta noliktavu izbūve tuvāk par 50m.
Plānotā smagā transporta kustība ar vairāk nekā 500 stāvvietām radīs pastāvīgu troksni, vibrācijas un gaisa piesārņojumu (izplūdes gāzes), kas apdraud iedzīvotāju, īpaši bērnu, veselību un drošību.	Objektam ir veikts Valsts vides dienesta sākotnējais ietekmes uz vidi novērtējums, kur nav konstatēta būtiska ietekme uz vidi. Darbības īstenošanai jāveic vides trokšņa izpēte un jāparedz atbilstoši risinājumi, kas novērsīs esošā vides trokšņa situācijas nepasliktināšanos apkārtnes apbūvē. Projektēšanas gaitā ir jāveic ietekmes uz gaisa kvalitāti novērtējums un, nepieciešamības gadījumā, jāpiemeklē attiecīgie risinājumi emisiju samazināšanai, lai tiktu ievērotas gaisa kvalitātes normatīvo aktu prasības.	Lai samazinātu transporta kustību ietekmi uz blakus zemesgabaliem, projektētas apstādījumu joslas gar teritorijas robežu. Tiks veikta trokšņu izpēte un valsts vides dienests pie pašreizējā projekta risinājuma vērtējis, ka ietekme uz vidi nav būtiska.
Spilgts nakts apgaismojums, paaugstināts ugunsgrēka risks, nepietiekama teritorijas norobežošana būtiski samazinās dzīves kvalitāti un radīs reālu apdraudējumu cilvēku dzīvībai un īpašumam . Simboliska apzaļumošana nespēj nodrošināt nekādu reālu aizsardzību pret šiem riskiem.	Būvprojekta risinājumi izstrādājami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumos Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasībām. Teritoriju paredzēts nožogot. Būvatļaujā tiks izvirzīti nosacījumi par izgaismojuma izvietojumu tā, lai gaisma nespīd dzīvojamo māju dzīvokļu logos.	Teritorija pa perimetru pilnībā norobežota ar žogu un nakts laikā nav plānota aktīva darbība. Tiek ievērotas visas ugunsdrošības prasības.
Dzīvojamajai mājai Dzilnas ielā 15 , kas atrodas tiešā plānotās būvniecības ieceres tuvumā, jau šobrīd ir konstatētas plaisas pamatos . Tas liecina par		Ierosinām mājas īpašniekus izrunāt esošo situāciju ar viņu apsaimniekotāju un veikt

iespējamu grunts nestspējas un stabilitātes problēmu teritorijā. Plānotie būvdarbi, tostarp smagās tehnikas kustība, pamatu izbūve un grunts blīvēšana, var būtiski pasliktināt esošo situāciju un radīt apdraudējumu blakus esošo ēku konstruktīvajai drošībai. Saskaņā ar plānojumu pie Dzilnas ielas 11, 13 un 15 paredzēts dabīgs norobežojums (koku josla), kas faktiski netiek nodrošināts kā efektīvs drošības risinājums.		tehnisko apsekošanu, lai novērtētu ēkas stāvokli. Mēs izvērtēsim nepieciešamību veikt dzīvojamās mājas plaisu monitoringu. Teritorija pa perimetru pilnībā norobežota ar žogu.
Tiešā ieceres teritorijas tuvumā atrodas bērnu dārzs un dzīvojamās ēkas, kurās dzīvo un regulāri uzturas bērni.	Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam. Gājēju un transporta plūsmas plānotajai izmantošanai risinātas teritorijas robežās. Teritoriju plānots nožogot pa perimetru, neparedzot publisku piekļuvi tās šķērsošanai.	Teritorija pa perimetru pilnībā norobežota ar žogu un apstādījumu joslām, kas norobežos bērnu piekļūstamību objektam.
Dzīvojamo māju tuvumā jāceļ tikai dzīvojamās mājas.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve.
Šis ir pārāk liels projekts, apbūve aizņem lielāko daļu no zemes gabala. Šāda liela zaļās zonas iznīcināšana padara skatu neomulīgu un industriālu.	Iecere atbilst teritorijas plānojumam. Vietās, kur projektētas būves, inženiertīkli vai ir plānota nākotnes attīstība, ir paredzēta koku izciršana. Papildus paredzēta jaunu koku stādīšana. Pret daudzdzīvokļu ēkām un pret Dzilnas ielu projektēti trīspakāpju stādījumi 4 m platumā. Pret Rembates ielu – divpakāpju stādījumi 2 m platumā.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta projektētā apbūves intensitāte, blīvums un augstums. Teritorijā projektēti apstādījumi.
Rūpnīca dzīvojamā zonā nav pieļaujama.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja,

	publiskā apspriešana. Publiskās apspriešanas laikā saņemtie racionālie ierosinājumi var tikt iekļauti Būvatļaujas nosacījumos. Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam.	sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve.
Plānotais 3. grupas objekts ar būvtilpumu virs 240 000 m³ un 28 000 m² platību ir pārāk masīvs šai teritorijai. Tas ir industriāls objekts, kas pēc būtības konfliktē ar mērķi attīstīt šo vietu kā mājokļiem un publiskām funkcijām piemērotu vidi.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai un nosacījumiem konkrētajā jauktas centra teritorijas funkcionālajā zonā.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve. Projektētā apbūves intensitāte, blīvums un augstums atbilstošs noteikumiem.
Dzīvojamai apkaimei šāda apbūve nav piemērota un neatbilst ilgtspējīgas pilsētvides principiem.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve.
Šajā Rīgas galā jau ir pilns ar loģistiskas centriem. Pastāvīgi tiek piesārņots gaiss. Lielo kravu pārvadāšanas fūres neievēro ceļa zīmes! Uz Ēvalda Valtera ielas un Deglava krustojuma ir ceļa zīme, kas aizliedz smagajiem auto braukt pa šo ielu.	TIAN neregulē konkrētā teritorijā atļautās izmantošanas proporcionalitāti. Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei -, pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. Iecerei veikts Valsts vides dienesta sākotnējai ietekmes uz vidi novērtējums, kurā nav konstatēta būtiska ietekme uz vidi. Projektēšanas gaitā ir jāveic ietekmes uz gaisa kvalitāti novērtējums un, nepieciešamības gadījumā, jāpiemeklē attiecīgie risinājumi emisiju samazināšanai, lai tiktu ievērotas gaisa kvalitātes normatīvo aktu prasības. Nosacījumus piekļūšanai nosaka AMD. Iekšējai transporta plūsmai, ja tā paredzēta	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve. Lai samazinātu transporta kustību ietekmi uz blakus zemesgabaliem, projektētas apstādījumu joslas gar teritorijas robežu. Tiks veikta trokšņu izpēte un valsts vides dienests pie pašreizējā projekta risinājuma vērtējis, ka ietekme uz vidi nav būtiska. Piebrauktuve objektam paredzēta no Rembates ielas, ēkas lietotājiem fiziski nebūs iespējams piebraukt objektam, ja viņi no Augusta Deglava ielas uzbrauks uz Ēvalda Valtera ielas.

	zemes vienības ar dzīvojamo apbūvi tuvumā, tiek izvirzīti nosacījumi prettrokšņu robežstādījumiem saskaņā ar TIAN.	
Tiek veidota pilsētai un cilvēkam nedraudzīga, pat bīstama vide , kur kara apdraudējuma rezultātā, lidos pirmie droni, lai iznīcinātu militāro infrastruktūru, ražošanu un noliktavas.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei -, pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. TIAN neregulē konkrētā teritorijā atļautās izmantošanas proporcionalitāti	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve. Pašreizējā stadijā ēkas lietotāji nav zināmi. Teritorijā projektēti apstādījumi.
Ieceres materiālos nav sniegts pietiekami detalizēts pamatojums par būvniecības ietekmi uz apkārtējo dzīvojamo apbūvi, tostarp nav skaidri definēts ražošanas veids, tā intensitāte un ar to saistītā ietekme (troksnis, vibrācijas, transports). Līdz ar to nav iespējams objektīvi izvērtēt , vai iecere neradīs būtisku kaitējumu videi un iedzīvotājiem.	Atbilstoši Ēku būvnoteikumu 73. punktam otrās vai trešās grupas rūpnieciskās ražošanas (arī ēdināšanas uzņēmumiem) un noliktavu ēkām, ja zināms konkrēts ražošanas process, papildus būvprojektā ietver tehnoloģisko daļu: ražošanas procesu tehnoloģiskās shēmas; iekārtu izvietojums, shēmas, apraksti un slodzes uz nesošām konstrukcijām, to radītās vibrācijas un trokšņi; ražošanas procesa tehniskie noteikumi vai apraksti. Darbības (būvju izmantošanu), kur nepieciešams saņemt attiecīgā kategorijas piesārņojuma atļauju, nosacījumus izdod un darbību pārrauga Valsts vides dienests	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un vieglās ražošanas apbūve. Pašreizējā stadijā ēkas lietotāji nav zināmi. Tiks veikta trokšņu izpēte un valsts vides dienests pie pašreizējā projekta risinājuma vērtējis, ka ietekme uz vidi nav būtiska.
Lai gan teritorija atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), šis zonējums neparedz tādu rūpniecisko darbību izvietojumu, kas var būtiski pasliktināt dzīves kvalitāti un radīt riskus apkārtējiem iedzīvotājiem. Plānotā iecere neatbilst apkārtējās teritorijas faktiskajam izmantošanas raksturam.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. Tāda rūpnieciskā darbība, kas var būtiski pasliktināt dzīves kvalitāti, tiek klasificēta kā 2. kategorijas vieglās rūpniecības apbūve, kas konkrētajā funkcionālajā zonā nav atļauta	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un 1.kategorijas vieglās rūpniecības apbūve.

Būvniecības procesu nezināmu iemeslu dēļ pārrauga Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments, NEVIS kompetentā iestāde - Būvniecības valsts kontroles birojs (BVKB)	Atbilstoši BL 6.prim panta 1. punkta 1. apakšpunktam nav BVKB kompetencē	Objekts neatbilst prasībām, lai būtu nepieciešama BVKB iesaiste.
Neatbalstu ražošanas ēku, kuras projekts paredz veco koku likvidēšanu	Ir saņemta koku ciršanas atļauja.	Paredzēts likvidēt vecos kokus (saņemta koku ciršanas atļauja), bet vietā iestādīt aptuveni 140 jaunus.
Tuvākajā apkārtnē pārāk daudz noliktavu.	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta publiskā apspriešana. Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un 1.kategorijas vieglās rūpniecības apbūve.
Nav zināms, kāda tieši ražošana ir plānota SIA PICHE ražošanas, noliktavas un biroju ēkā. Tā kā publiski pieejamos avotos ir minēts, ka SIA PICHE ražošanas ēkas tiek piedāvātas arī militārajai rūpniecībai, un ņemot vērā pašreizējo ģeopolitisko situāciju, iedzīvotāji ir pamatoti satraukti par drošību. Militārai produkcijai saistīta ražošana apdzīvotā vietā var palielināt riskus un radīt papildu apdraudējumu apkārtējiem iedzīvotājiem. Turklāt gadījumā, ja šādas ražotnes kļūtu par mērķi, esošās patvertnes (piemēram, dzīvojamo māju pagrabi) visticamāk nespētu nodrošināt pietiekamu aizsardzību. Tāpēc militāra rakstura preču ražošana šajā vietā nekādā gadījumā nav pieļaujama, un ir nepieciešams skaidrs, publiski saprotams skaidrojums par plānoto darbību veidu, drošības pasākumiem un uzraudzību	Atbilstoši Ēku būvnoteikumu 73. punktam otrās vai trešās grupas rūpnieciskās ražošanas (arī ēdināšanas uzņēmumiem) un noliktavu ēkām, ja zināms konkrēts ražošanas process, papildus būvprojektā ietver tehnoloģisko daļu: ražošanas procesu tehnoloģiskās shēmas; iekārtu izvietojums, shēmas, apraksti un slodzes uz nesošām konstrukcijām, to radītās vibrācijas un trokšņi; ražošanas procesa tehniskie noteikumi vai apraksti. Darbības (būvju izmantošanu), kur nepieciešams saņemt attiecīgā kategorijas piesārņojuma atļauju, nosacījumus izdod un darbību pārrauga Valsts vides dienests.	Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, jaukta centra teritorijā ir atļauta biroja, sporta, noliktavu un 1.kategorijas vieglās rūpniecības apbūve. Pašreizējā stadijā ēkas lietotāji nav zināmi.
Rūpnīcas kaimiņos esošo īpašumu tirgus vērtība strauji kritīsies , radot iedzīvotājiem tiešus finansiālus	Iecere atbilst teritorijas plānojuma atļautai izmantošanai pie nosacījuma, ka tiek veikta	Lai arī vēl nav zināmi precīzi ēkas lietotāji, tajā tiks paredzēti ne tikai noliktavas un

zaudējumus un padarot viņu līdzšinējos ieguldījumus mājokļos nepamatotus.	publiskā apspriešana. Zemes vienību īpašniekam ir tiesības realizēt būvniecības ieceri atbilstoši teritorijas plānojumam.	ražotnes, bet arī biroji un dažādu klāstu pakalpojumi, piemēram, sporta, frizētavas, veikali u.tml. Tas padarīs dažādus pakalpojumus pieejamākus apkārtņē dzīvojošajiem iedzīvotājiem. Tiks uzlabota infrastruktūra un teritorijas labiekārtojums, kas kopumā palielina apkaimes kvalitāti. Tirgus praksē šādi projekti parasti neizraisa īpašumu vērtības kritumu, bet bieži pat uzlabo rajona pievilcību.
Pasliktinās dabīgo apgaismojumu blakus esošo māju dzīvokļos.	Objekts nepasliktina esošo dzīvojamo māju dzīvokļu insolāciju.	Projektētā apbūves intensitāte, blīvums un augstums atbilstošs Rīgas teritorijas plānojumam.
Atbalstošo viedokļu apkopojums		
Iecerētā būvniecība radīs pozitīvu sociālekonomisko ietekmi, uzlabos teritorijas funkcionalitāti un paaugstinās apkārtnes estētisko un saimniecisko vērtību.	Viedoklis pieņemts zināšanai.	Lai arī vēl nav zināmi precīzi ēkas lietotāji, tajā tiks paredzēti ne tikai noliktavas un ražotnes, bet arī biroji un dažādu klāstu pakalpojumi, piemēram, sporta, frizētavas, veikali u.tml. Tas padarīs dažādus pakalpojumus pieejamākus apkārtņē dzīvojošajiem iedzīvotājiem. Tiks uzlabota infrastruktūra un teritorijas labiekārtojums, kas kopumā palielina apkaimes kvalitāti. Tirgus praksē šādi projekti parasti neizraisa īpašumu vērtības kritumu, bet bieži pat uzlabo rajona pievilcību.
Gan <i>Rimi</i> , gan <i>Lidl</i> , gan no senākiem laikiem <i>Coca-Cola</i> , un platības, kas attīstījušās Dreiliņu tirgus vietā - lieliski pierāda, cik nozīmīgas ir uzņēmēju investīcijas rajonu attīstībā. Agrāk šīs teritorijas bija praktiski	Viedoklis pieņemts zināšanai.	Lai arī vēl nav zināmi precīzi ēkas lietotāji, tajā tiks paredzēti ne tikai noliktavas un ražotnes, bet arī biroji un dažādu klāstu pakalpojumi, piemēram, sporta, frizētavas,

degradētas vai vienkārši pļavas. <i>Piche</i> sevi ir ļoti labi pierādījis nekustamo īpašumu attīstībā, darbojoties Mārupē un sakārtojot šo teritoriju, sniedzot uzņēmumiem lieliskas attīstības iespējas, savukārt iedzīvotājiem - jaunas darba vietas un papildus pakalpojumu pieejamību.		veikali u.tml. Tas padarīs dažādus pakalpojumus pieejamākus apkārtnē dzīvojošajiem iedzīvotājiem. Tiks uzlabota infrastruktūra un teritorijas labiekārtojums, kas kopumā palielina apkaimes kvalitāti. Tirgus praksē šādi projekti parasti neizraisa īpašumu vērtības kritumu, bet bieži pat uzlabo rajona pievilcību.
Attīstīs pilsētvidi	Viedoklis pieņemts zināšanai.	Tiks uzlabota infrastruktūra un teritorijas labiekārtojums, kas kopumā palielina apkaimes kvalitāti. Tirgus praksē šādi projekti parasti neizraisa īpašumu vērtības kritumu, bet bieži pat uzlabo rajona pievilcību.
Paplašinās pakalpojumu klāstu mikrorajonā	Viedoklis pieņemts zināšanai.	Lai arī vēl nav zināmi precīzi ēkas lietotāji, tajā tiks paredzēti ne tikai noliktavas un ražotnes, bet arī biroji un dažādu klāstu pakalpojumi, piemēram, sporta, frizētavas, veikali u.tml. Tas padarīs dažādus pakalpojumus pieejamākus apkārtnē dzīvojošajiem iedzīvotājiem.
Tiek paredzētas sporta telpu grupas, ko iedzīvotāji varēs izmantot	Viedoklis pieņemts zināšanai.	Lai arī vēl nav zināmi precīzi ēkas lietotāji, tajā tiks paredzēti ne tikai noliktavas un ražotnes, bet arī biroji un dažādu klāstu pakalpojumi, piemēram, sporta, frizētavas, veikali u.tml. Tas padarīs dažādus pakalpojumus pieejamākus apkārtnē dzīvojošajiem iedzīvotājiem.