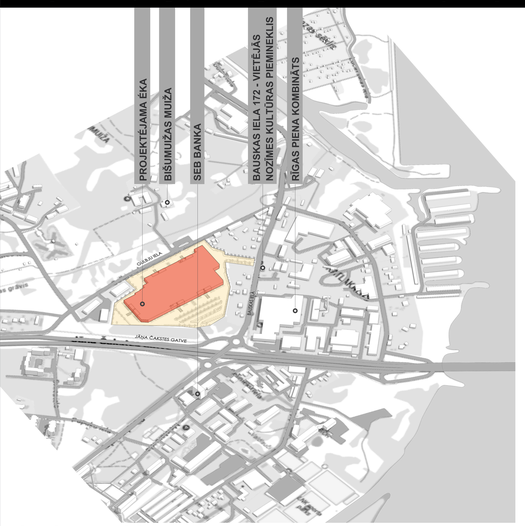
PAZIŅOJUMS PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU BŪVNIECĪBAS IECEREI "KOMĒTAS PARKS" DARĪJUMU UN VIEGLĀS RAŽOŠANAS ĒKAS OBJEKTA JAUNBŪVEI

Gulbju iela 29, Rīgā, zemesgabals ar kadastra apzīmējumu: 01000730741

PICHE
CREATING INNOVATION



BŪVNIECĪBAS IEROSINĀTĀJS: SIA "P176", Reģ.Nr. 40203399640, kontaktpersona: Renārs Slesarčuks, tel.nr. 26062019

PROJEKTĒTĀJS: SIA"PICHE", reģ. nr. 40003743883, adrese: "Vismaņi K-2", Mārupes pagasts, Mārupes nov., kontaktpersona: Rebeka Eva Alksne, tel.nr. 26855891

AR INFORMĀCIJU, VIZUALIZĀCIJĀM UN APRAKSTU IESPĒJAMS IEPAZĪTIES:
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv sadaļā Sabiedrības līdzdalība;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta mājaslapā www.rdpad.lv sadaļā Sabiedrības līdzdalība;
- Būvniecības ieceres teritorijā;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnavu ielā 140, departamenta darba laika ievaros (1.stāva vestībilā novietota planšete)

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS LAIKĀ NO 12.11.2026 LĪDZ 11.12.2026 ATSAUKSMES UN VIEDOKLI IESPĒJAMS IESNIEGT:
- Elektroniski aptaujas anketas aizpildāmas un nosūtāmas portālā www.eriga.lv sadaļā Sabiedrības līdzdalība;
- Sūtot pa pastu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam Dzirnavu ielā 140, Rīgā;
- Aizpildot aptaujas anketu un iesniedzot to Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnavu ielā 140, aizpildīto anketu iemetot iesniegumiem paredzētajā pasta kastē;
- Klātienē Rīgas Apkaimju iedzīvotāju centra Klientu atbalsta un metodikas pārvaldes Klientu apkalpošanas nodaļas punktos Brīvības ielā 49/53, Rātslaukumā 1, Daugavpils ielā 31, Eduarda Smilģa ielā 46, Ieriķu ielā 43A, Gobas ielā 6A, Rīgā. Informācija par Klientu apkalpošanas nodaļas punktu darba laikiem pieejama šeit: https://www.riga.lv/lv/strukturvieniba/rigas-apkaimju-iedzivotaju-centrs.

IECERES PREZENTĀCIJAS PASĀKUMS: Būvniecības ieceres teritorijā pie būvtāfeles 2026.gada 3.decembrī plkst. 16:00

IECERES APRAKSTS:

Projektējamās ēkas galvenais izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas ēka, bet ēkā arī projektētas biroju un vairumtirdzniecības telpu grupas.

Ēka izvietota zemesgabala vidusdaļā. Ap to paredzētas betona bruģa brauktuves, transporta manevrēšanas un preču apkalpošanas laukumi, autostāvvietas un gājēju pārvietošanās zonas. Galvenā fasāde un priekšpagalms orientēti pret Gulbju ielu. Piekļuve teritorijai paredzēta no Gulbju ielas, Bauskas ielas un Jāņa Čakstes gatves puses. Gulbju ielas pusē saglabājama esošā iebrauktuve un projektējama otra iebrauktuve. Bauskas ielas pieslēgums paredzēts vieglajam transportam, nodrošinot arī iespēju kravas transportam izbraukt ar labo pagriezienu. Pieslēgumu un kravas transporta kustības risinājumi pamatojami ar transportlīdzekļu kustības trajektorijām un satiksmes organizācijas risinājumiem atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Teritorijā paredzētas autostāvvietas darbiniekiem un apmeklētājiem, tostarp personām ar invalidītāti un elektrotransportlīdzekļu uzlādei, kā arī velonovietnes pie ēkas ieejām. Kravas transporta īslaicīga novietošana paredzēta pie preču iekraušanas un izkraušanas vietām. Gājēju maršruti savieno teritorijas piekļuves vietas, autostāvvietas un ēkas ieejas.

Labiekārtojuma risinājumos paredzēta esošo koku saglabāšana, jauni koku un krūmu stādījumi, zālāji un dekoratīvie apstādījumi. Ģenerālplānā norādītajās robežjoslās paredzētas vismaz 4 m platas trīspakāpju stādījumu joslas, lai mazinātu autostāvvietu ietekmi uz blakus esošajiem īpašumiem. Apstādījumi papildināti arī gar Gulbju ielu. Autostāvvietu apzaļumošanā paredzēts viens esošs vai projektējams koks uz katrām piecām autostāvvietām.

Būvniecībai nepieciešamo koku ciršana veicama tikai attiecīgo atļauju un tajās noteikto nosacījumu ietvaros. Jaunākajā ģenerālplāna redakcijā norādītos Rīgas vietējas nozīmes dižkokus paredzēts pārstādīt citās vietās tajā pašā teritorijā, nodrošinot to aizsardzību un turpmāku kopšanu. Saglabājamo koku aizsardzības pasākumi būvdarbu laikā veicami arborista uzraudzībā. Teritorijai paredzēts nožogojums, apgaismojums un šķiroto atkritumu novietnes.

Ēkas apjomu veido vienstāva ražošanas telpu daļa un trīsstāvu daļas ar biroju telpām otrajā un trešajā stāvā. Fasāžu apdarē paredzēti sendvičpaneļi antracītpelēkā toni RAL 7016. Biroju daļas akcentētas ar bronzas toņa rūdīta spoguļstikla un melna tonēta stikla paneļiem. Šis apdares risinājums turpināts arī iedzīlināto doku zonās. Jumtam paredzēts siltumizolēts PVC membrānas segums; uz jumta izvietojamas projektā paredzētās tehniskās telpas un īslaicīgai izmantošanai paredzētās terases.

BŪVNIECĪBAS IESPĒJAMA IETEKME UZ VIDI:

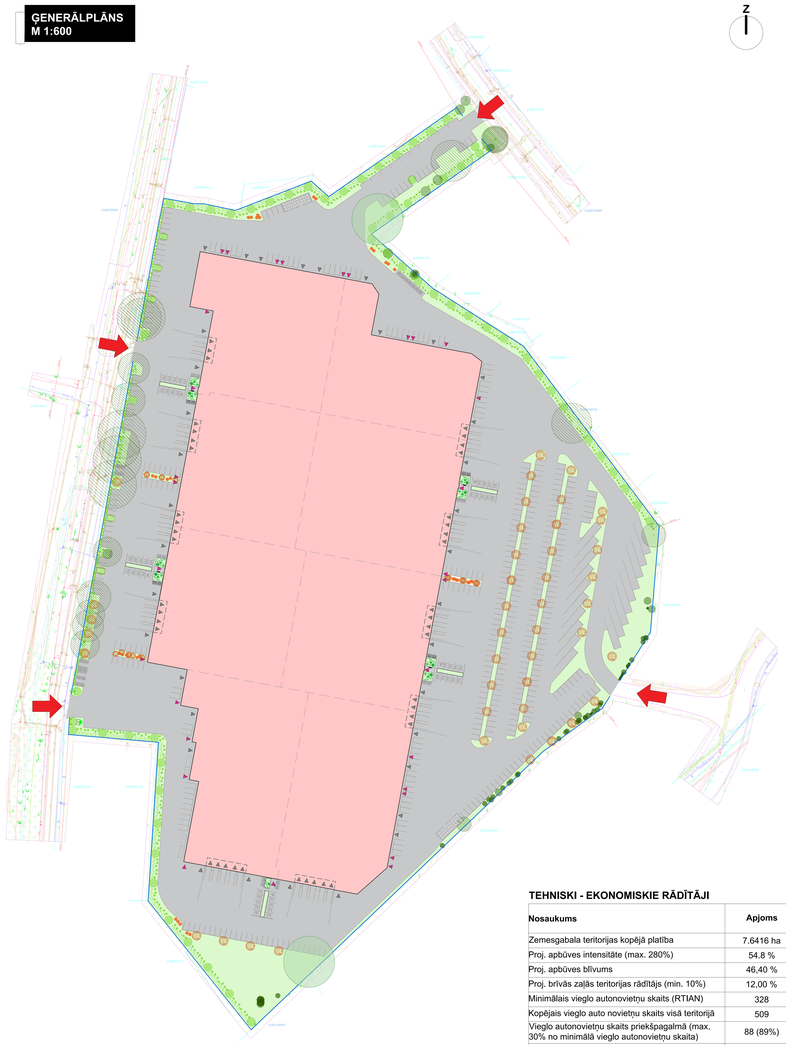
Valsts vides dienests ir veicis paredzētās darbības ietekmes sākotnējo izvērtējumu Nr. AP26SI0173 un pieņēmis lēmumu nepiemērot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru. Objekta īstenošanai izsniegti Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi Nr. AP26TN0973, kuros noteiktas vides aizsardzības prasības.

Būvdarbu laikā iespējama īslaicīga trokšņa, vibrāciju, putekļu un būvtehnikas izplūdes gāzu ietekme. Tās mazināšanai nodrošināma atbilstoša darbu un transporta kustības organizācija, putekļu ierobežošana, būvniecības atkritumu šķirošana un nodošana tiesīgam apsaimniekotājam, kā arī augsnes, ūdeņu un saglabājamo koku aizsardzība.

Īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes skarošie darbi veicami, ievērojot Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtās atļaujas nosacījumus.

Lēmums par IVN procedūras nepiemērošanu attiecas uz izvērtēto būvniecības ieceri un teritorijas infrastruktūras izveidi. Ņemot vērā šos faktorus, var secināt, ka šim projektam nebūs būtiskas ietekmes uz infrastruktūru vai iedzīvotāju veselību.

GENERĀLPLĀNS
M 1:600



APZĪMĒJUMI

- Projektētā ēka
- Projektētais zālājs
- Projektētais cietā ceļa segums
- Projektētais režģu žogs
- Projektētās auto novietnes
- Projektētie stādījumi
- Projektētie koki
- Saglabājami koki
- Pārstādītie koki
- Projektētās velosipēdu novietne
- Projektētā iebrauktuve teritorijā
- Projektētā ieeja ēkā
- Piebrauktuve autotransportam
- Projektētais transformators
- Projektētais komutācijas punkts

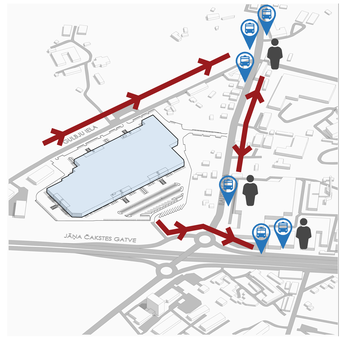
TEHNISKI - EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

Nosaukums	Apjoms
Zemesgabala teritorijas kopējā platība	7.6416 ha
Proj. apbūves intensitāte (max. 280%)	54,8 %
Proj. apbūves blīvums	46,40 %
Proj. brīvās zaļās teritorijas rādītājs (min. 10%)	12,00 %
Minimālais vieglo autonovietņu skaits (RTIAN)	328
Kopējais vieglo auto novietņu skaits visā teritorijā	509
Vieglo autonovietņu skaits priekšpagalmā (max. 30% no minimālā vieglo autonovietņu skaita)	88 (89%)
Minimālais velonovietņu skaits (RTIAN)	182
Kopējais velonovietņu skaits visā teritorijā	205

PROJEKTĒTĀS ĒKAS TEHNISKIE RĀDĪTĀJI

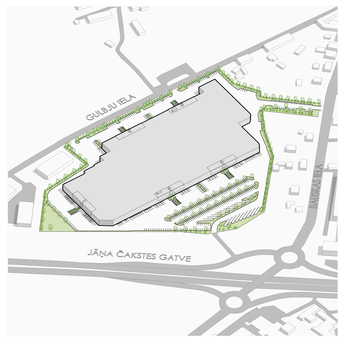
Nosaukums	Apjoms
Ēkas augstums	14,45 m
Stāvu skaits	4
Apbūves laukums	35454,2 m^2
Kopējā platība	36318,2 m^2
Stāvu platība	41885,5 m^2
Būvtilpums	389995,9 m^3
Būves klasifikators (atbilstoši MK Nr. 326)	1251
Būves lietošanas veids (atbilstoši LBN 201-15)	V, VI
Būves grupa (atbilstoši MK Nr. 500)	III
Ugunsnoturības pakāpe	U3, U1b

GĀJĒJU KUSTĪBAS SHĒMA APKĀRT TERITORIJAI



- ESOŠA PIETURA
- GĀJĒJU KUSTĪBA AP TERITORIJU

APSTĀDĪJUMI

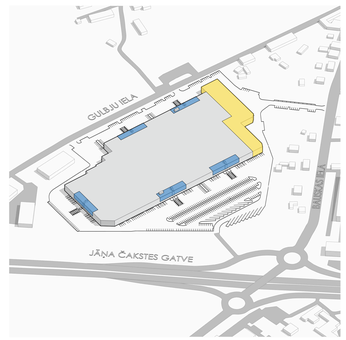


BŪVNIECĪBAS POSMI



- 1. KĀRTA
- 2. KĀRTA
- 3. KĀRTA
- 4. KĀRTA
- 5. KĀRTA
- 6. KĀRTA
- 7. KĀRTA
- 8. KĀRTA

PROJEKTĒJAMĀS TELPU GRUPAS



- 1. TIRDZNIECĪBAS TELPU GRUPA
- 2. BIROJA TELPU GRUPA
- 3. RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS TELPU GRUPA

TERITORIJAS FOTOFIKSĀCIJA





ĒKAS FASĀDE NO BAUSKAS IELAS UN JĀŅA ČAKSTES GATVES PUSĒS*



FASĀDE NO GULBJU IELAS PUSES*



FASĀDE GULBJU IELAS UN JĀŅA ČAKSTES GATVES KRUSTOJUMĀ*



FASĀDE NO BAUSKAS IELAS PUSES*



*Biroju bloku jumta daļā iespējamas nelielas fasāžu risinājuma izmaiņas, lai turpmākajā projektēšanā panāktu optimālu fasāžu arhitektonisko risinājumu.

TERITORIJAS IZMANTOŠANA



- Dabas un apstādījumu teritorija (DA1, DA2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC1, JC2)
- Rūpnieciskā apbūve (R)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DZ D1)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- Projektēšanas robeža

Pēc spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma, apbūves teritorija ietilpst Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautajā izmantošanā ietilpst tirdzniecības un pakalpojumu objekti, sporta būves, biroju ēkas, kā arī teritorijas papildizmantošanā ietilpst ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve (1.kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumi) un noliktavu apbūve.

SKATS NO GULBJU IELAS



SKATS NO GULBJU IELĀ BLAKUS ESOŠĀS KAIMIŅA ĒKAS



SKATS NO JĀŅA ČAKSTES GATVES IEBRAUKTUVES



SKATS NO BAUSKAS IELAS

