



## ĒKA TIRDZNIECĪBAS CENTRA VAJADZĪBĀM ROPAŽU IELĀ 95, RĪGĀ (KADASTRA NR. 01000910020)

### PUBLISKĀ APSRIEŠANA LAIKA POSMĀ NO 2025.GADA 14. JŪLIJA LĪDZ 2025.GADA 10. AUGUSTAM

#### Būvniecības ierosinātājs:

SIA "AUGSTCELTNE", Cīdāles iela 3, Rīga, reģistrācijas Nr. 40103000117

#### Būvprojekta izstrādātājs:

SIA "KATUN DESIGN", Ieriķu iela 3, Rīga, reģistrācijas Nr. 40203584721

#### Apbūvējamā zemesgabala izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam:

Ēkas tirdzniecības centra vajadzībām jaunbūves projekts Rīgā (kad. Nr. 01000910020) izstrādāts saskaņā ar Rīgas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (RTIAN).

Atbilstoši RTIAN 262. punktam ēku plānots izvietot ar fasādi uz iedibinātās būvlaides atbilstoši slēgtas vai atvērtas perimetrālās apbūves principiem, respektīvi gar Ropažu ielas un Džērbenes ielas sarkanajām līnijām, ievērojot RTIAN 288. punktu, plānotās būves dzegas augstums nepārsniedz ielas platumu starp sarkanajām līnijām, tas ir 12m, kas Džērbenes ielas gadījumā ir 12m un Ropažu ielai 30m.

Atbilstoši apbūves noteikumu punktam Nr.291, t.i. "Ielas frontē izvietotās galvenās ēkas vai ēkas daļas maksimālais platums perpendikulāri ielai (dzīļums) ir 12,5 m. Ja ēku izvieta ar ugunsdzēsības apbūves robežas sānu robežas, ugunsdzēsības garums drīkst pārsniegt 12,5 m vienīgi tad, ja attiecīgajā kaimiņu zemes vienībā ir esošā ēka ar garāku ugunsdzēsības ēku." ēkai plānots 12,5m plats ar konstruktīvo shēmu atdalīts apjoms gar Ropažu un Džērbenes ielām. Paredzētā konstruktīvā shēma nodrošina iespēju arī atdalīt perimetrālo un iekšpagalma apjomus ar starpsienu gadījumā, ja tas būs nepieciešams. Perimetrālās apbūves apjoms no iekšpagalma apjoma ir atdalīts ne tikai konstruktīvi, bet arī paredzot atšķirīgus parapeta un jumta augstumus un fasādes apdares risinājumus, akcentējot ēku stūrus gar Ropažu un Džērbenes ielām ar dekoratīvām fasādes apdares kasetēm.

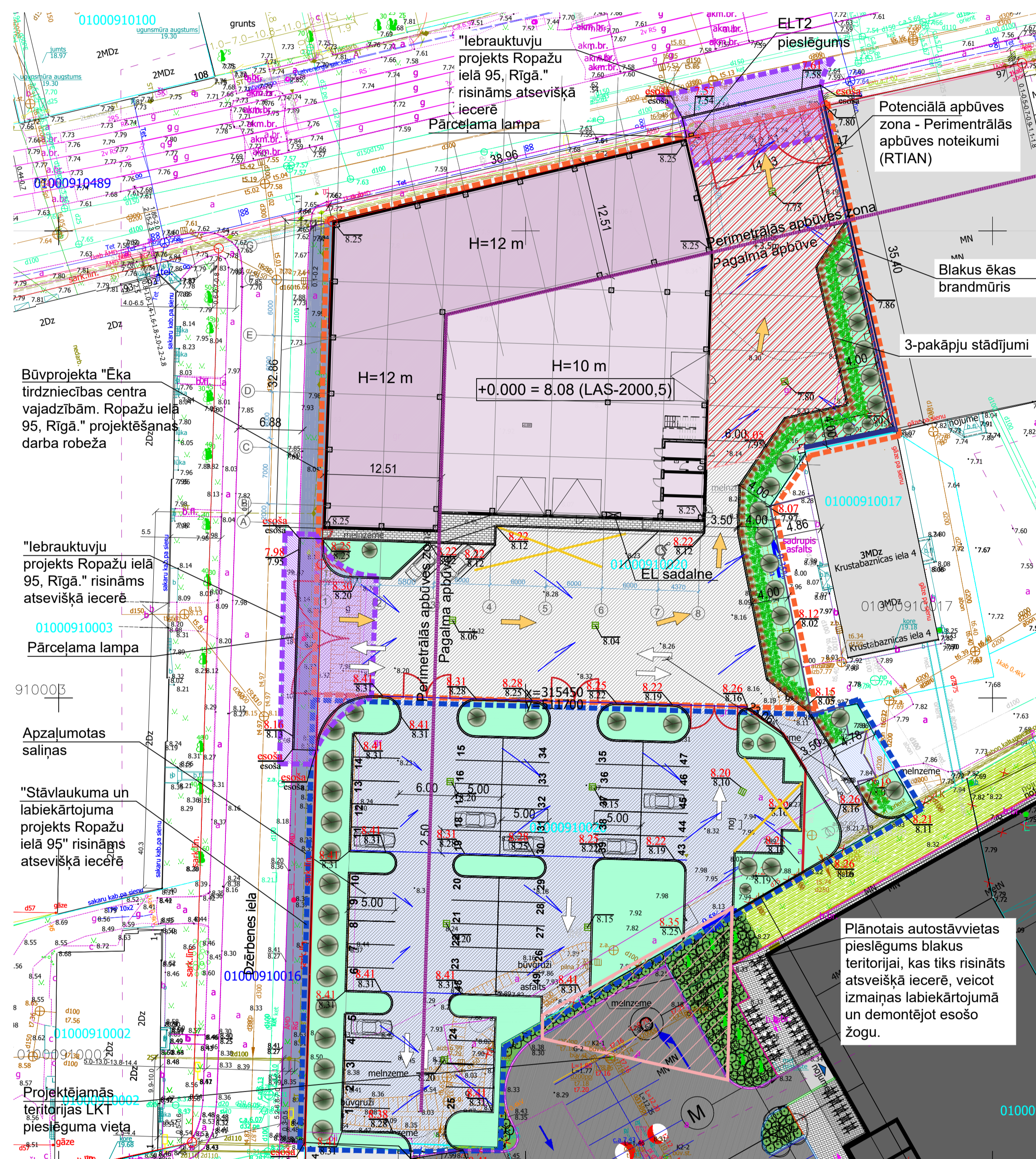
Atsaucoties uz RTIAN 294. punktu, ka projektējamās "apbūves parametri attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi, – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi. Apbūves parametru aprēķinos izmanto šīs zemes vienības daļas platību un tajā esošās apbūves platības saskaņā ar vispārējiem attiecīgā rādītāja aprēķināšanas noteikumiem.", ir risināts iepriekšminētais ēkas daļējums perimetrālās apbūves un pagalma apjomos.

Plānotais ēkas apjoms ir paredzēts ar 15.9 m atkāpi no blakus zemes vienības robežas Ropažu ielā 97, kas ir vairāk kā 4.3m, veidojot atvērtu perimetrālo apbūvi, atbilstoši RTIAN 4.48. punkta definīcijai, ka perimetrālā apbūve ir "apbūves veids, kur ēkas apjoms aizņem visu zemes vienības fronti no robežas ar vienu blakus zemes vienību līdz robežai ar otru blakus zemes vienību (slēgta perimetrālā apbūve) vai atkāpjoties no otras blakus zemes vienības robežas ne mazāk kā 4,3 m (atvērta perimetrālā apbūve).

#### Tehniski- ekonomiskie rādītāji:

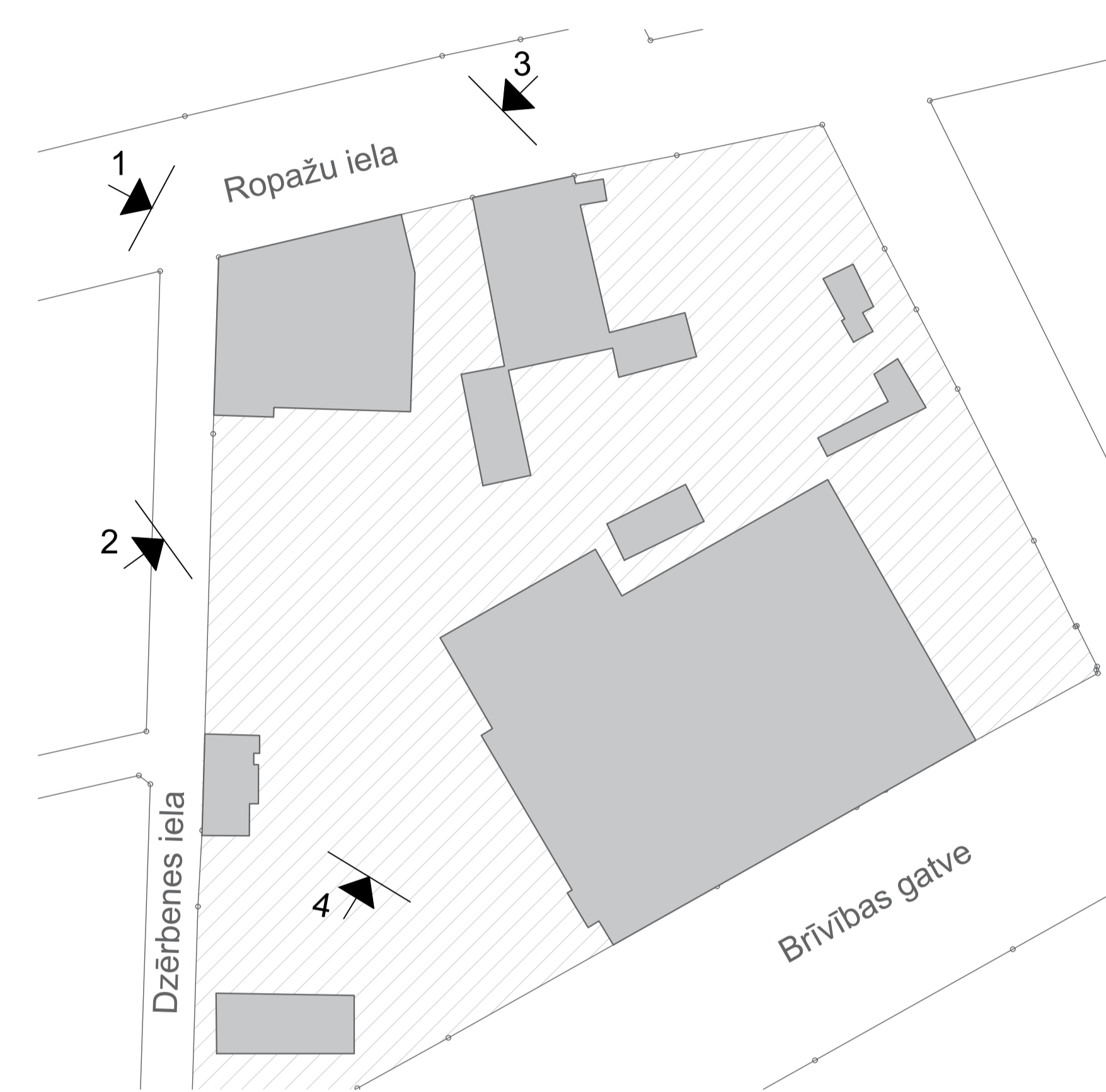
Atļautā izmantošana: JC1;  
Ēkas virszemes stāvu skaits: 2;  
Zemesgabala platība: 5106 m²;  
Apbūves laukums: 1489.1 m²;  
Apbūves blīvums: 29.2%;  
Stāvu platība: 1548.7 m²;

Apbūves intensitāte: 30.3%;  
Ceļi un autostāvvietas: 2685.0 m²;  
Bruģēti gājēju celiņi: 61.2 m²;  
Zālājs un apstādījumi: 870.7 m²;  
Brīvās teritorijas rādītājs: 18.2%.



#### ĢENERĀLPLĀNS

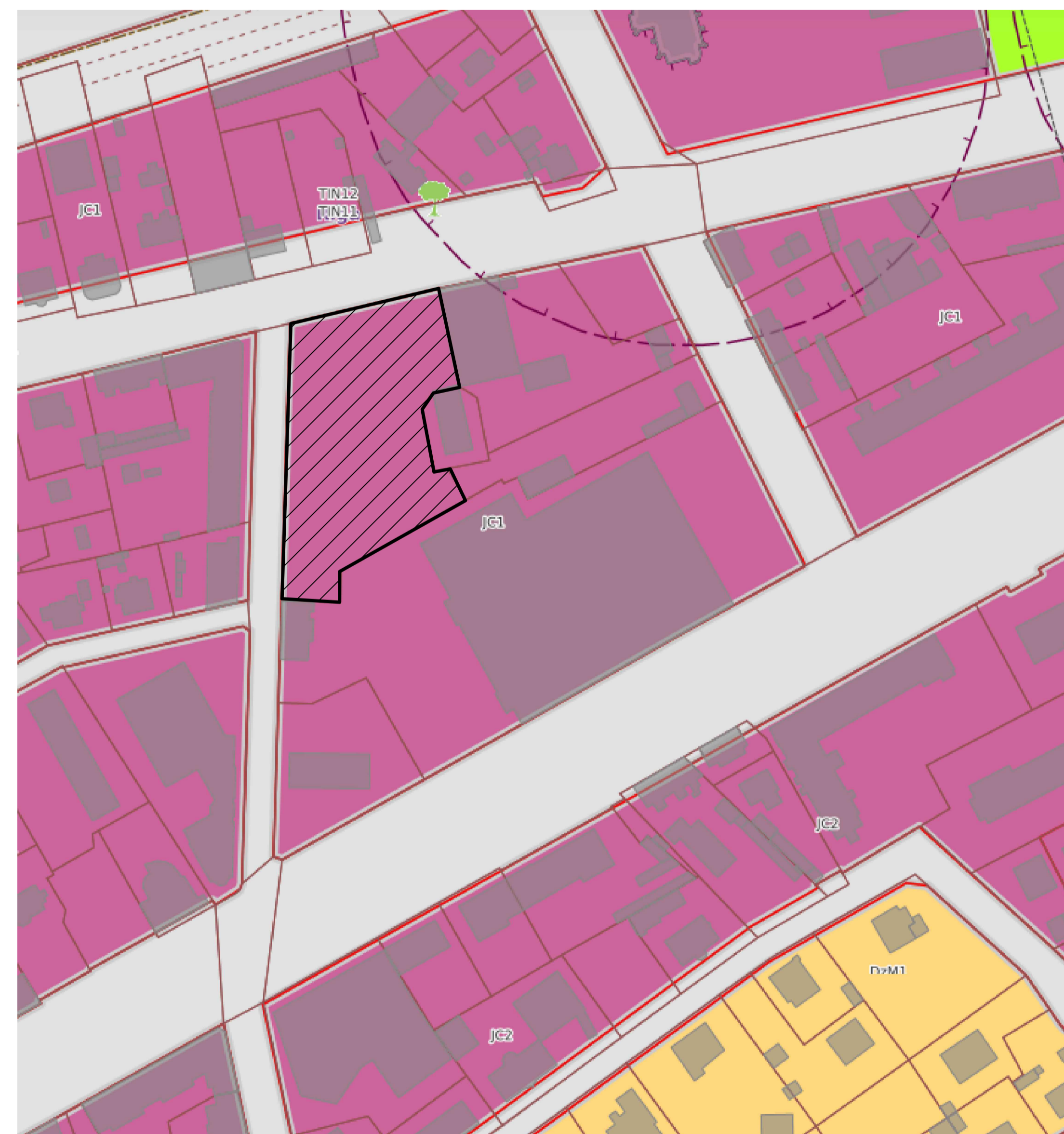
PIENĒMIE APZĪMĒJUMI	
Apzīmējumi	Nosaukums
<span style="color: red;">---</span>	Sarkanā līnija
<span style="color: blue;">---</span>	Gruntgabala robeža
<span style="color: green;">---</span>	Zemes kad. apzīmējums
<span style="color: purple;">---</span>	Perimetrālās apbūves robeža
<span style="color: pink;">---</span>	Projektdarījuma ēka
<span style="color: grey;">---</span>	Esošās ēkas
<span style="color: black;">---</span>	Esošā BN KURSĪ ēka
<span style="color: lightgreen;">---</span>	Apzīmējamās teritorijas
<span style="color: lightgrey;">---</span>	Celi, un cieta seguma laukumi
<span style="color: lightblue;">---</span>	Brūģētie celiņi un laukumi
<span style="color: lightyellow;">---</span>	Autostāvvietas
<span style="color: lightcyan;">---</span>	Vieglā autotransporta kustība
<span style="color: lightmagenta;">---</span>	Peslu piegādes transporta kustība
<span style="color: lightpink;">---</span>	Projektdarījuma koki
<span style="color: lightblue;">---</span>	Projektdarījuma EIT sadalīšana
<span style="color: lightgreen;">---</span>	Projektdarījuma barjera
<span style="color: lightyellow;">---</span>	Projektdarījuma žogs
<span style="color: lightcyan;">---</span>	Esošs žogs
<span style="color: lightmagenta;">---</span>	Projektdarījuma lietus kanalizācija
<span style="color: lightpink;">---</span>	Projektdarījuma EST tīkli
<span style="color: lightblue;">---</span>	Iespējamais gājēju ceļš
<span style="color: lightyellow;">---</span>	Atkritumu nojume



#### VIZUALIZĀCIJU SKATA PUNKTU SHĒMA

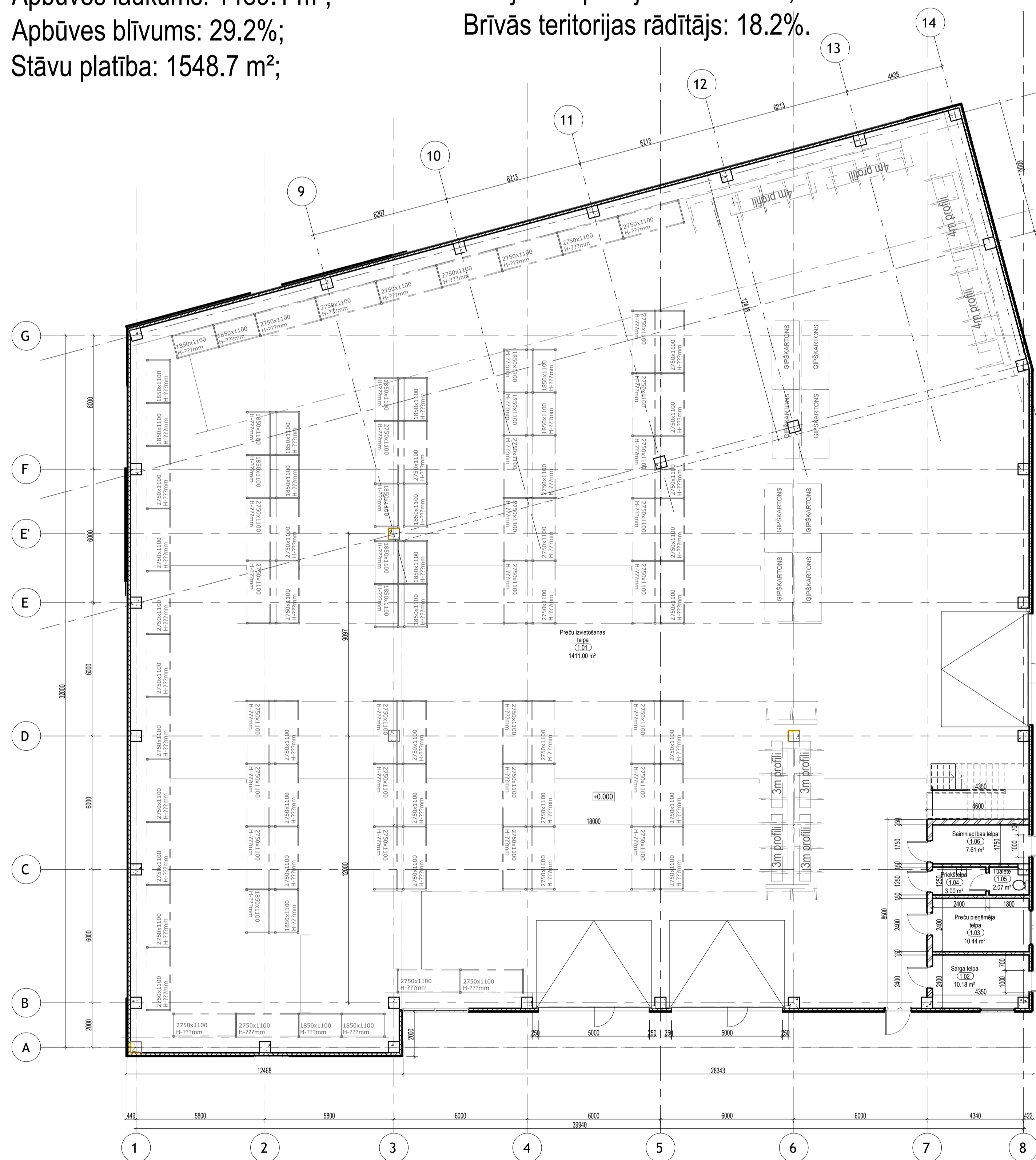


#### Skats no Brīvības gatves

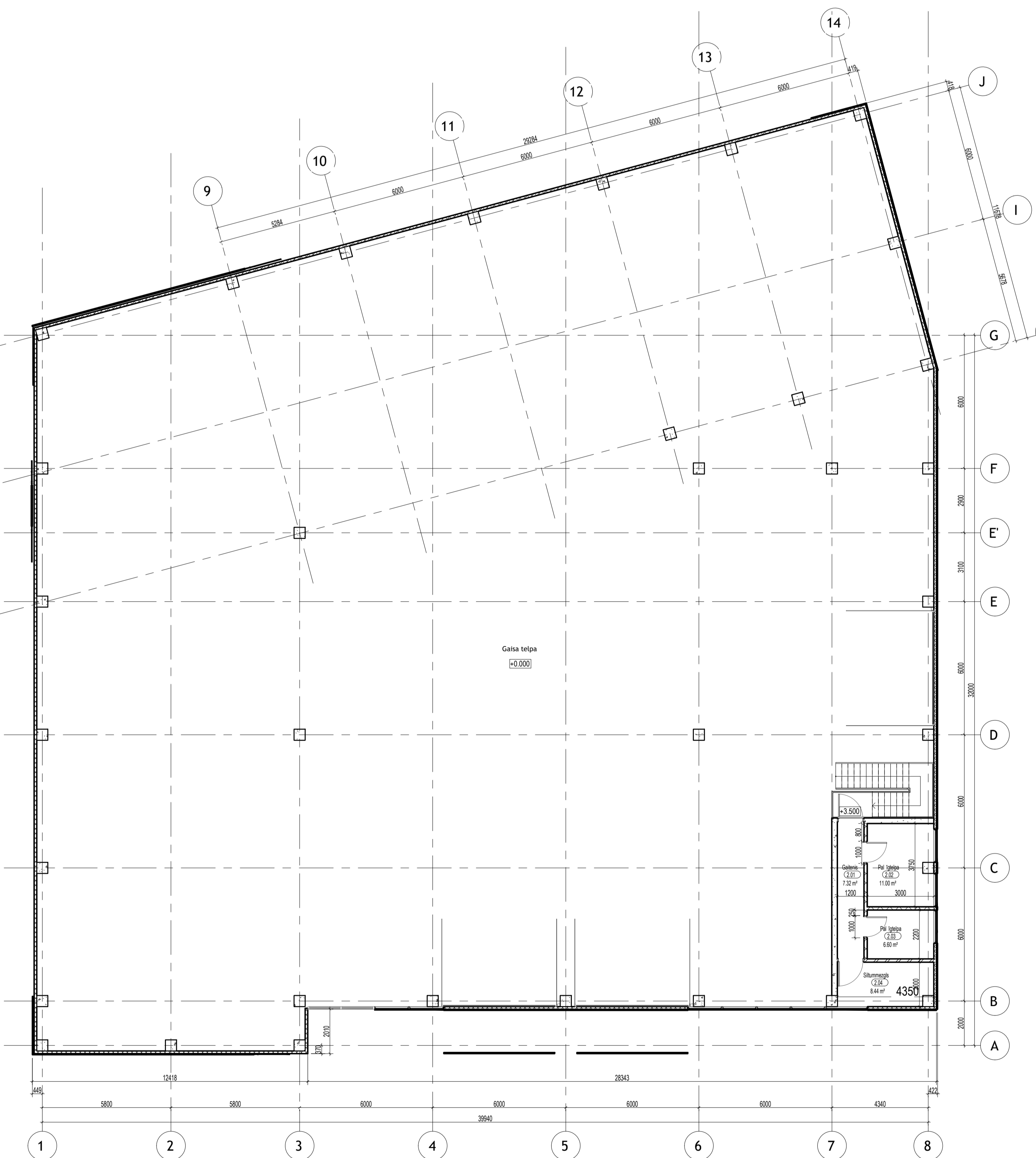


#### FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Teritorija saskaņā ar Rīgas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (RTIAN) atrodas "Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1)". Jauktas centra apbūves teritorijas galvenie izmantošanas veidi noteikti: Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002). Teritorijas papildizmantošanas veidi: Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).



#### 1. STĀVA PLĀNS



#### 2. STĀVA PLĀNS

#### Būvniecības iecere:

Projekta plānotā vienstāvīga ēka, kas funkcionāli būs saistīta ar Brīvības gatvē 301 esošo būvniecības namu KURSĪ un kalpos kā internetveikala preču izsniegšanas punkts.

Ēkas plānojums sastāv no preču izvietošanas telpas, apsarga telpas, saimniecības telpas, sanmežgliem un tehniskajām telpām.

Ņemot vērā, ka plānotā ēka ir paredzēta kā preču izsniegšanas punkts un tajā nav plānots uzturēties apmeklētājiem, tā nav plānota kā publiskā ēka.

Ēkas fasādes veidotas ar analogiem apdares un līdzīgiem arhitektoniskajiem elementiem kā būvniecības nama KURSĪ fasādes, veidojot ēkas vienotā arhitektoniski mākslinieciskajā kompozīcijā.

Atbilstoši RTIAN 291. un 294.punktiem par perimetrālās apbūves nosacījumiem saistībā ar atļauto ēkas dziļumu, ir gan arhitektoniski gan konstruktīvi izcelts 12.5m plats apjoms gar Ropažu un Džērbenes ielām, veidojot nedaudz ierautu uz iekšu pagalma apjomu ar zemāku parapeta augstumu.

#### Būvniecības ieceres ietekme uz apkārtnējo vidi:

Būvniecības laikā radušos atkritumu apsaimniekošana.

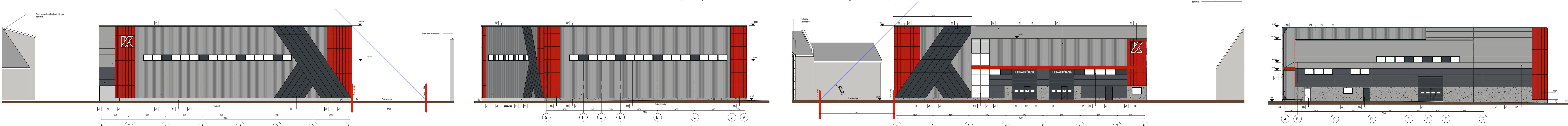
Procesa īstenošanas gaitā radušies atkritumi, būvgruži tiek savākti tiem atvēlētajās vietās. Būvgružu atvēlētajās vietās izvietojums ir parādīts būvlaukuma ierīkošanas shēmā. Būvgružu izvešanu no būvlaukuma organizēta periodiska un savlaicīga. Būvgruži tiek izvesti uz sertificētām būvgružu savākšanas vietām. Objekta būvniecības laikā rodas bīstamās ķīmiskās vielas (eļļu saturoši kabeļi vai iekārtas, eļļainas lupatas, krāsu bundžas u.t.t.), šie atkritumi tiek savākti atsevišķi no parastiem cietiem būvgružiem, kuri rodas objekta īstenošanas laikā.

Ķīmisko vielu uzglabāšana un lietošana.

Ķīmisko vielu uzglabāšanai izvēlēties vietu ar neuzsūcošu grunti un ar aizsargātu no nokrišņiem. Ķīmiskām vielām ir jābūt pieejamām Materiālu Datu Drošības Lapām (MDDL), kuras ir jāpieprasa no piegādātājiem (pārdevējiem). Lietojot ķīmiskās vielas, izmantot nepieciešamos individuālos aizsardzības līdzekļus. Izlietojot ķīmisko vienu iepakojumus izvest pie bīstamiem ķīmiskajiem atkritumiem.

#### Vides pieejamības risinājumi:

Projektdarījumā ēkā ievērotas no 01.11.2021 spēkā esošo Ministru kabineta 19.10.2021. izdoto noteikumu Nr. 693 par Būvju vispārīgo prasību būvnormatīva LBN 200 – 21 prasības, kas attiecas uz vides pieejamību atbilstoši ēkas funkcijai un specifikai.



Atsauksmju iesniegšanas termiņš un laiks:

2025. gada 14. jūlija līdz 2025. gada 10. augustam

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments, Dzirnau iela 140, Rīga, e-pasts: pad@riga.lv, tālr.: 80001201

Priekšlikumus iesniegt elektroniski: www.eriga.lv sadaļā Sabiedrības līdzdalība

Būvniecības ieceres prezentācijas pasākuma norises vieta un laiks:

2025. gada 24. jūlijs, plkst. 16:00 Ropažu ielā 95