

BŪVNIECĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

TIRDZNIECĪBAS CENTRA "DITTON NAMS" PĀRBŪVE

ADRESE: CIETOKŠŅA IELA 60 UN SAKŅU IELA 3, DAUGAVPILS, KADAŠTRA APZ. : 05000010052

Būvniecības iecere

"Tirdzniecības centra pārbūve",
Cietokšņa ielā 60, Daugavpilī,
Lietas numurs: BIS-BL-781633-17582,
Dokumenta nr.: BIS-BV-5.64-2024-19 (3-15/489)

Būvniecības ierosinātājs

SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238
Cietokšņa iela 60, Daugavpils, LV-5401
info@ditton.lv; +371 65428252

Būvniecības izstrādātājs

SIA "VEISBERGS"
reģ.Nr. 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010
raivo@veisbergs.com; +371 29 373 998

Būvniecības ieceres Publiskā apspriešana

Pamatojoties uz Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības domes Pilsētbūvniecības un vides komisijas 20.11.2020. sēdes protokola izrakstu Nr.4, būvniecības ierosinātājs SIA "DITTON NAMS" nodod publiskai apspriešanai būvniecības ieceri "Tirdzniecības centra pārbūve". Zemesgabala kadastra apzīmējums 0500 001 0052.

Publiskās apspriešanas norises termiņš:
no 2024.gada 1.jūlija līdz 2024.gada 29.jūlijam.

Materiāli izvietoti apkaklei:

- zemesgabala ar kad.nr. 0500 001 0052, Daugavpilī (informatīvais stends),
- Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" telpās, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, tālr.65404344, darba dienās darba laikā,
- Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta telpās, Raiņa ielā 28, Daugavpilī, tālr. 65457160, darba dienās darba laikā,
- Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.daugavpils.lv, sadaļā „Publiskā/sabiedriskā apspriešana”,
- Būvniecības informācijas sistēmas tīmekļa vietnē www.bis.gov.lv, sadaļā „Būvniecības lietas/ par būvniecības procesiem”.

Būvniecības ieceres prezentācija notiks 2024.gada 19.jūlijā plkst. 17.00 Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības konferencē zālē, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, ar iespēju pieslēgties attālinātā režīmā MS Teams platformā - saite Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.daugavpils.lv, sadaļā „Publiskā/sabiedriskā apspriešana”.

Aptaujas lapas iesniegšanas līdz 2024.gada 29.jūlijam Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" informācijas birojā, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, tālr.65404344, vai Daugavpils valsts pilsētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta, Raiņa ielā 28, Daugavpilī, tālr.65457160. Elektroniski atsauksmes iespējams iesniegt e-pastā: pdp@daugavpils.lv (izmantojot drošu elektronisko parakstu).

Apraksts

TERRITORIJAS RISINĀJUMI

Tirdzniecības centra pārbūves projektā esošās ēkas plānots savienot ar jaunu pietvērības apjomu. Projektā paredzēts apvienot visu tirdzniecības centru, izveidojot ērtu un efektīvu apmeklētāju plūsmu, nodrošinot nomieciniekam pastāvīgu un vienmērīgu apmeklētāju kustību, kā arī radīt ērtu un patīkamu iepirkšanās vidi.

Projekta ietvaros paredzēts veikt esošās teritorijas un satiksmes organizācijas sakārtošanu. Plānots izveidot jaunu labiekārtotu autostāvvietu ar krūmu un nelielu koku stādījumiem un velosipēdu novietni. Šobrīd tirdzniecības centra teritorijā nav labiekārtotas zaļās zonas, šo situāciju būvprojekta ietvaros plānots izlabot, veidojot jaunus apstādījumus un labiekārtojuma elementus gan pirmā stāva līmenī, gan arī uz jumta izvietotajās jaunajās autostāvvietās.

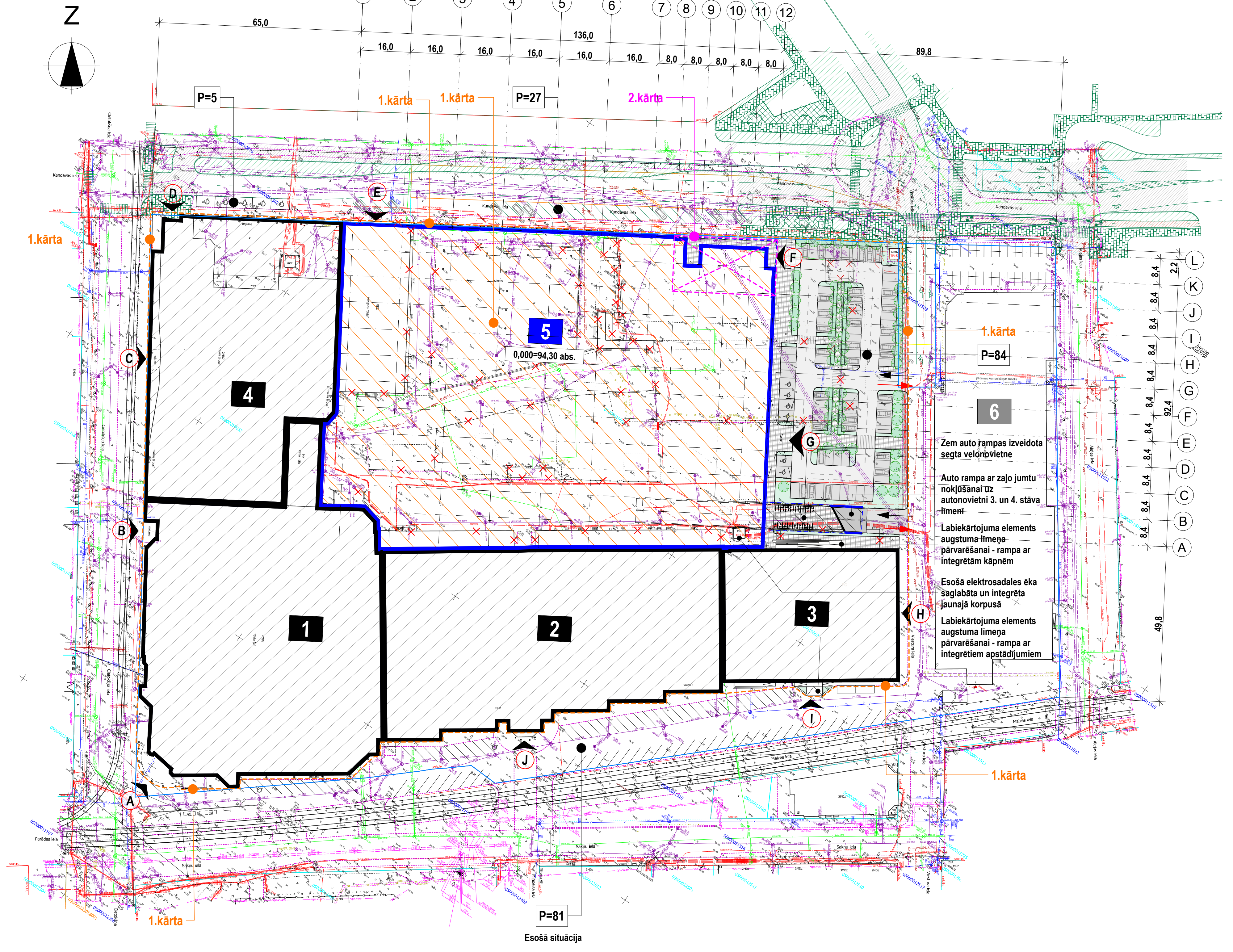
Tirdzniecības centra teritorijā plānots palielināt autostāvvietu skaitu, reorganizējot esošās āra autostāvvietas un izbūvējot jaunu divu stāvu autostāvvietu ēkas jaunajā būvāpjomā. Paredzēts saglabāt un atjaunot esošās autonomiņas gar Kandavas un Sakņu ielu. Tirdzniecības centra pārbūves projekta satiksmes organizācijas risinājumi veikti saskaņā ar projekta "Satiksmes pārvada ar pievadošajiem izbūvē Smiltenes un Kandavas ielu rajonā Daugavpilī" risinājumiem.

ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI

Esošajos korpusos "Galerija", "Zāļais tirgus"/ "Muzejs", "Pasāža" un "Hanza" paredzēts modernizēt tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas telpas atbilstoši mūsdienu prasībām. Pārbūves projektā tiek sakārtotas priekšējo pārvietojamās plūsmas, padarot tirdzniecības centru modernāku, teļiski vieglāk uztveramu un patīkamāku apmeklētājiem. Korpusus "Zāļais tirgus" tiks pārvērsti par modernu tirdzniecības un sociālās dzīves centru ar iespēju iegādāties vietējo ražojātu un lauksaimnieku produkciju.

Jaunais būvāpoms paredzēts kā savienojošs apjoms četriem tirdzniecības centru korpusiem "Galerija", "Zāļais tirgus"/ "Muzejs", "Pasāža" un "Hanza". Jaunais apjoms sastāv no divām galvenajām daļām - tirdzniecības un pakalpojumu daļas un vertikālā akcenta - daudzstāvu biroju un viesnīcas ēkas. Galvenā ieeja jaunajam tirdzniecības centra korpusam paredzēta no rietumu puses, blakus autostāvvietai zemes līmenī. Jaunā apjoma pirmajā un otrajā stāvā paredzēts izvietot tirdzniecību un pakalpojumiem paredzētas telpas, kas izvietotas ar galveno ātriju. Jaunās tirdzniecības telpas paredzētas dažāda tipa, paverot iespējas lielāku zīmolu veikalu izveidei. Esošās ēkas korpusus ar galerijām plānots savienot ar jauno korpusu, tādējādi nodrošinot ērtu pircēju pārvietošanos. Jaunā būvāpjomā trešā un ceturtā stāva līmenī projektētas autostāvvietas ar gaisma marķējumiem brīvo vietu uzskaitē. Autostāvvietās paredzēts izveidot elektroauto uzlādes vietas, kuru elektroapgāde tiks nodrošināta ar saules paneļiem, kas izvietoti autostāvvietas centrālā līmenī. Autostāvvietās plānots lietot ūdens savākšana, apgaismojums un drošības marķējums.

Ģenerālplāns, M 1:750



ESOŠĀ SITUĀCIJA



Skats 1



Skats 2

PIENĒMĒTIE APZĪMĒJUMI

	Zemesgabala robeža
	Esošās pārvietojamās ēkas apjoms
	Jaurbūvējamās ēkas apjoms
	Nojaukama būvniecība, būvniecības daļas
	Projektēti bruģoti gājēju ceļi un laukumi
	Projektēti automašīnu ceļi un autostāvvietas
	Projektētas autonomiņas / autonomiņas personām ar kustību ierobežojumiem
	Projektētas velosipēdu vietas
	Projektētas apstādījumu zonas
	Iebraucviete teritorijā / izbraucviete no teritorijas
	Ieejas ēka
	Izmargātie esošās satiksmes organizācijas saskaņā ar projektu "Satiksmes pārvada ar pievadošajiem izbūvē Smiltenes un Kandavas ielu rajonā Daugavpilī"
	Apmeklētāju teritorijas ārpus zemesgabala robežām
	Adatētas automašīnu ceļi ārpus zemesgabala robežām / Jauna gājēju pāreja
	Adatētas, bruģotas gājēju ceļi / Adatētas velosipēdu ceļi ārpus zemesgabala robežām

BOVDARBU DALĪJUMS KĀRTĀS

Būvdarbu 1.kārta. Jaurbūvējamā apjoma karkass un fasāžu apzīme līdz 4.stāva līmenim (ieskaitot), visu autostāvvietu izbūvi un teritorijas labiekārtojums. Esošo apjoma fasāžu apzīme saskaņā ar plānošanu.

Būvdarbu 2.kārta. Jaurbūvējamā apjoma telpu izbūve no 5.-12.stāva līmenim. Būvdarbu pabeigšana.

ĒKU UN BŪVĒJU EKSPLIKĀCIJA

Korpusa nosaukums	Kadastra apzīmējums	Ēcības apb. lauk.	Plān. apb. laukums	Sīkta platība	Būvniecības laukums	Stāvu skaits	Stāvu kopējais laukums	Ēcības gaisma	Ēcības gaisma
1 Korpusus "Galerija"	05000011504076	6803,2 m²	6803,2 m²	13008,4 m²	62146 m²	2/10	1230	3	
2 Korpusus "Pasāža"	05000011505031	9152,4 m²	8367 m²	8367 m²	85046 m²	1/10	1230	3	
3 Korpusus "Hanza"	05000011504085	5151,2 m²	5151,2 m²	10025 m²	61238 m²	2/11	1230	3	
4 Jaurbūvējamās ēkas korpusus			14677 m²	33826 m²	184702 m²	12/11	1230	3	
5 Esošā namdarība ēka	05000011505032	4387,3 m²	4387,3 m²	8774,6 m²	31819 m²	2/11	1230	3	
Nojaukama ēka "Gājēju paviljons"	05000011504032	1168,4 m²	-	-	-	1/1	1230	3	
Nojaukama ēka "Tirdzniecība"	05000011504076	1480,9 m²	-	-	-	1/10	1230	2	
Nojaukama ēka "Ceļotājus"	05000011505012	37,0 m²	-	-	-	1/10	1230	1	
Kopējais apbūves laukums:			28198,4 m²	30386,7 m²	76999 m²				

*Jaurbūvējamā apjoma detaļzāte stāvu platība pa stāviem:
1.stāvs - 1410,5m²; 2.stāvs - 1407,0m²; 3.stāvs - 1370,0m²; 4.stāvs - 1838,0m²; 5.stāvs - 692,5m²; 6.stāvs - 692,5m²; 7.stāvs - 692,5m²; 8.stāvs - 692,5m²; 9.stāvs - 692,5m²; 10.stāvs - 692,5m²; 11.stāvs - 692,5m²; 12.stāvs - 346,0m²

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĀJI

Rādītājs	Esošais	Projektētais: Projektētais pēc 1.kārta; Projektētais pēc 2.kārta	TIAN (LČ)
1 Zemesgabala platība	48871 m²	-	-
2 Apbūves laukums	28198,4 m²	39386,7 m²	39386,7 m²
3 Stāvu platība	44940,1 m²	72165,5 m²	76999 m²
4 Stāvu skaits	2	4	12 maks. 12
5 Auto ceļi un laukumi (ārpus apbūves laukuma)	17295 m²	6101 m²	6101 m²
6 Viesnīcas autonomiņu skaits	279	894 ^{*)}	894 ^{*)}
7 Apmeklētāju autonomiņu skaits (īkai personām)	-	31	31
8 Neomovietņu skaits	-	40	40
9 Brīvā teritorija ^{*)}	7,15 ^{*)}	7,15 ^{*)}	7,15 ^{*)} maks. 355 ^{*)}
10 Apbūves blīvums	57,6 %	80,4 %	80,4 % nenosaka maks. 200%
11 Apbūves intensitāte	91 %	147 %	156 %
12 Zāļā zona un apstādījumi (sk - apstādījumu ārpus zlg -	-	960m² - 50m²	432 m²
13 Zāļā zona un apstādījumi (sk -	-	30500 m²	63761 m² ^{*)}
14 Kopējā iekšējā platība ^{*)}	-	63761 m²	63761 m²
15 Kopējā ārējā platība (ta sk. jumta autostāvvietas) ^{*)}	957,6 m²	24505 m²	24505 m²

NEPIECĪSAMĀ AUTOSTĀVVĒTIU SKAITA APREKŠIS

Rādītājs	Apjoms	Aprēķins	P skaits	Pacetas:
Tirdzniecības platības ^{*)}	14760 m²	1 uz 20 m²	738	a) Apmeklētāju zonas un daudzstāvu autostāvvietas izbūvējamās telpās
Buģi	1651 m²	1 uz 40 m²	41	b) Tirdzniecības autostāvvietas un Kandavas un Sakņu ielas
Apstādījumi	60 vietas	1 uz 6 vietas	10	c) Tirdzniecības autostāvvietas un Kandavas un Sakņu ielas
Konkrētas	450 vietas	1 uz 2 vietas	90	d) Tirdzniecības autostāvvietas un Kandavas un Sakņu ielas
Kalpošanas, restorāni	170 vietas	1 uz 12 vietas	14	e) Restorāni un 05000011505032
Sporta zāle	433 m²	1 uz 50m²	9	f) Restorāni un 05000011505032
Kopā			906	g) Restorāni un 05000011505032

VIZUALIZĀCIJAS



Skats 1



Skats 2

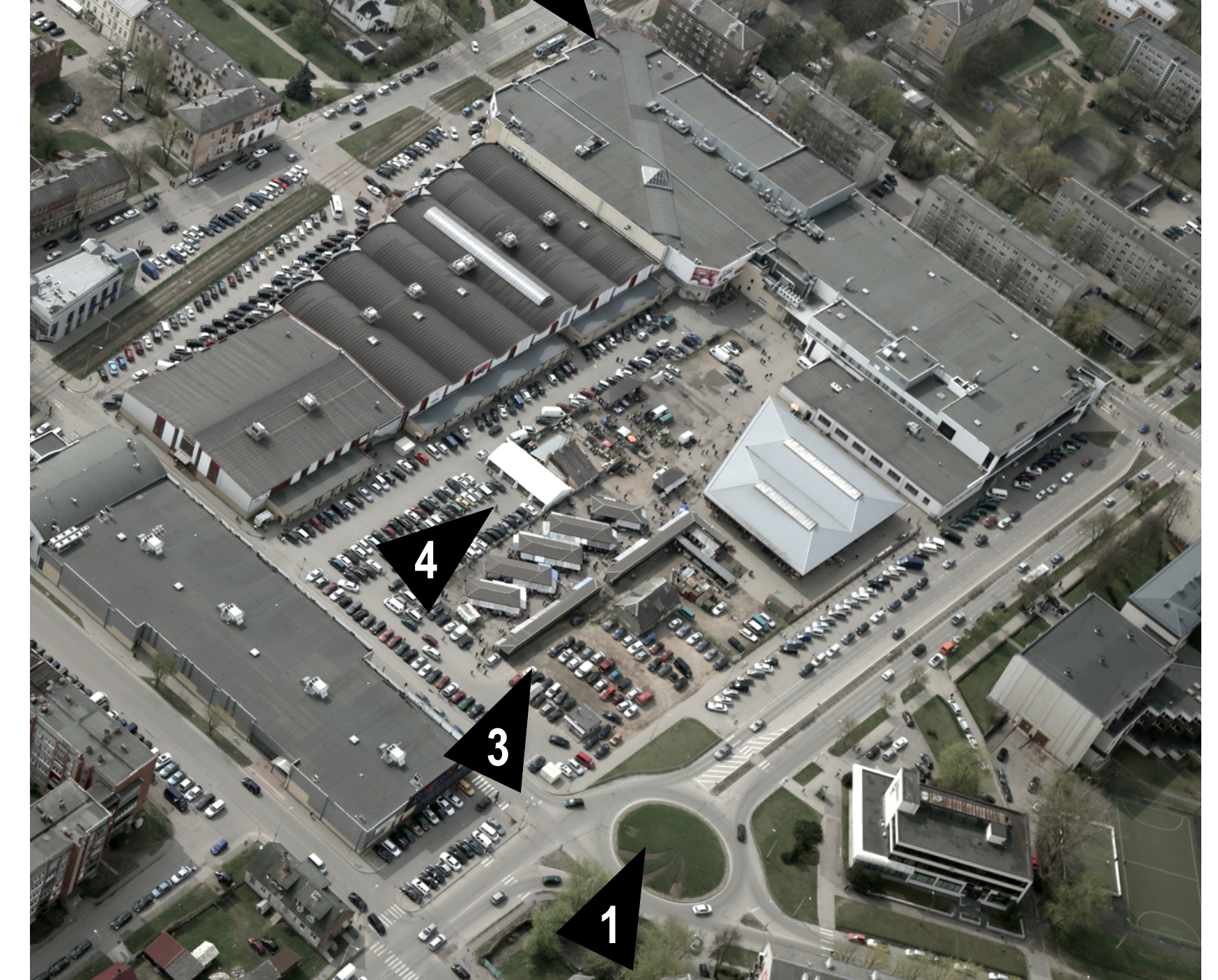


Skats 3



Skats 4

Esošās situācijas fotofiksācija - vizualizāciju skatu marķējums



Esošās situācijas shēma

