

# BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

# TIRDZNICĪBAS CENTRA "DITTON NAMS" PĀRBŪVE

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

**Būvniecības iecere**  
"Tirdzniecības centra pārbūve",  
Cietokšņa ielā 60, Daugavpils,  
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 valstspsilētas 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.jūlijā līdz 2024.gada 29.jūlijam.

### Materiāli izvietoti apskatei:

- zemesgabala ar kad.nr. 0500 001 0052, Daugavpils (informatīvais stends),
- Daugavpils valstspsilētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" telpās, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpils, tālr.65404344, darba dienas darba laikā,
- Daugavpils valstspsilētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" Pilsētbūvniecības un būvniecības departamenta telpās, Raiņa ielā 28, Daugavpils, tālr. 65457160, darba dienas darba laikā,
- Daugavpils valstspsilētas 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 valstspsilētas pašvaldības konferences zālē, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpils, ar iespēju pieslēgties attālinātā režīmā MS Teams platformā, saite - Daugavpils valstspsilētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.daugavpils.lv, sadaļā „Publiskā/sabiedriskā apspriešana”.

Aptaujas lapas iesniedzamas līdz 2024.gada 29.jūlijam Daugavpils valstspsilētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" informācijas birojā, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpils, tālr.65404344, vai Daugavpils valstspsilētas pašvaldības iestādes "Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde" Pilsētbūvniecības un būvniecības departamentā, Raiņa ielā 28, Daugavpils, tālr.65457160. Elektroniski atsauksmes iespējams iesniegt e-pastā: pdep@daugavpils.lv (izmantojot drošu elektronisko parakstu).

## Apraksts

### TERITORIJAS RISINĀJUMI

Tirdzniecības centra pārbūves projektā esošās ēkas plānots savienot ar jaunu piebūves apjomu. Projektā paredzēti apvienot visu tirdzniecības centru, izveidojot ērtu un efektīvu apmeklētāju plūsmu, nodrošinot nomiecinātājiem un viennēmīgu 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 krūmi un nelielu koku stādījumiem un velosipēdu novietni. Šobrīd tirdzniecības centra teritorijā nav labiekārtotas zaļās zonas, šo situāciju būvprojekta ietvaros plānots uzlabot, 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 autonomviens gar Kandavas un Sakņu ielu. Tirdzniecības centra pārbūves projekta satiksmes organizācijas risinājumi veikti saskaņā ar projekta "Satiksmes pārvada ar piedevcelmju izbūvi Smiltenes un Kandavas ielu rajonā Daugavpils" risinājumiem.

### ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI

Esošajos korpusos "Galerija", "Zaļais tirgus"/ "Muzejs", "Pasāža" un "Hanza" paredzēts modernizēt tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas telpas atbilstoši mūsdienu prasībām. Pārbūves projektā tiek sakārtotas pircēju pārvietošanās plūsmas, padarot tirdzniecības centru modernāku, teļpiski vieglāk uztveramu un patīkamāku apmeklētājiem. Korpus "Zaļais tirgus" tiks pārvērtēts par modernu tirdzniecības un sociālās dzīves vietu ar iespēju iegādāties vietējo ražotāju un lauksaimnieku produkciju.

Jaunais būvāpjomā paredzēts kā savienojošs apjoms četriem tirdzniecības centra korpusiem "Galerija", "Zaļais 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 tirdzniecības un pakalpojumiem paredzētās telpas, kas izvietotas ap galveno ātriju. Jaunās tirdzniecības telpas paredzētas dažāda tipa, paverot iespējas lielāku zīmolu veikalu izveidei. Esošos ēkas korpusus ar gatieriem plānots savienot ar jauno korpusu, tādējādi nodrošinot ērtu pircēju pārvietošanos.

Jaunā būvāpjomā trešā un ceturta stāva līmenī projektētas autostāvvietas ar gaismas marķējumiem brīvo vietu uzskaitēi. Autostāvvietā paredzēts izveidot elektroauto uzlādes vietas, kuru elektroapgāde tiks nodrošināta ar saules paneļiem, kas izvietoti autostāvvietas ceturtajā līmenī. Autostāvvietās plānota lietus ūdens savākšana, apgaismojums un drošības marķējums.

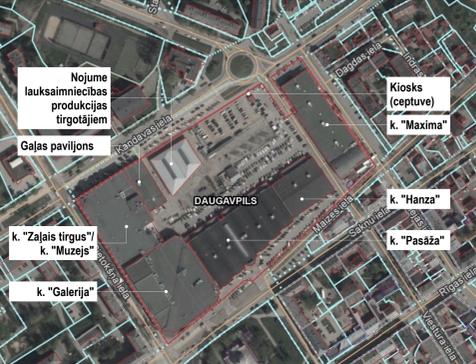
## Esošās situācijas fotofiksācija - vizualizāciju skatu marķējums



## Esošā situācija



## Esošās situācijas shēma



## Vizualizācijas



## Ģenerālplāns

M 1:1000



PENĪMĒTĀS APBĒRĒJUMI	
	Zemzemes robeža
	Esoties, pabeigta ēkas apjoms
	Jauktā ēkām ēkas apjoms
	Nepabeigta ēkas, būvniecība
	Projektēti brīvi gājēju ceļi un ieturi
	Projektēti automašīnu ceļi un autostāvvietas
	Projektētas automašīnu un automašīnu parķurvietas ar iekšēju ierobežojumiem
	Projektētas velosipēdu ceļi
	Projektētas velosipēdu zonas
	Izstrādātā teritorijā izstrādātā no teritorijas
	teģes daļa
	teritorijas robežas, kas nepieciešamas ēkām un projekta "Satiksmes pārvada ar piedevcelmju izbūvi Smiltenes un Kandavas ielu rajonā Daugavpils" apstādījumiem
	Apstādījumu teritorijas ārpus zemesgabala robežām
	Ahliktas automašīnu ceļi ārpus zemesgabala robežām / Jauna gājēju pēdme
	Ahliktas, brīvi gājēju ceļi / Ahliktas velosipēdu ceļi ārpus zemesgabala robežām

BŪVDARBU DAĻĀJUMS KĀRTĀS	
	1.kārta - Būvdarbu 1.kārta, Jauktā ēkām ēkas apjoms un teritorijas labiekārtojums. Esošo apjomu telpas apjoma atjaunot un pabeigti.
	2.kārta - Būvdarbu 2.kārta, Jauktā ēkām ēkas apjoms un teritorijas labiekārtojums. Būvdarbu apjoms līdz 4.stāvam.
	3.kārta - Būvdarbu 3.kārta, Jauktā ēkām ēkas apjoms un teritorijas labiekārtojums. Būvdarbu apjoms līdz 4.stāvam.

ĒKA UN BŪVDARBU EKSPLIKĀCIJA								
Korpusa nosaukums	Korpusa apmērs	Ēkas apmērs	Plān. apm.	Sīkta	Būvdarbu apm.	Stāvu skaits	Ēkas platība	Ēkas tilpums
1 Korpus "Galerija"	0000011504076	6603,2 m²	6603,2 m²	13066,4 m²	82145 m³	2,10	1220,3	3
2 Korpus "Pasāža"	0000011500031	9152,4 m²	8367 m²	8367 m²	80046 m³	1,10	1220,3	3
3 Korpus "Zaļais tirgus"/ "Muzejs"	0000011504085	5155,2 m²	5155,2 m²	10025,2 m²	40238 m³	2,10	1220,3	3
4 Korpus "Hanza"	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
5 Jauktā ēkām ēkas apjoms	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
6 Ēkas renovācija	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
7 Nepabeigta ēka "Zaļais tirgus"	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
8 Nepabeigta ēka "Muzejs"	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
9 Nepabeigta ēka "Hanza"	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
10 Nepabeigta ēka "Pasāža"	0000011504075	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m²	1487,0 m³	1,10	1220,3	3
Korpusa kopējais tilpums:		28198,4 m²	28198,4 m²	56396,8 m²	22659 m³			

\*Apmērojumā ņemta vērā ēkas daļas, kas atrodas ārpus zemesgabala robežām.  
1.kārta - 1487,0 m², 2.kārta - 1487,0 m², 3.kārta - 1027,0 m², 4.kārta - 1903,0 m², 5.kārta - 932,5 m², 6.kārta - 932,5 m², 7.kārta - 932,5 m², 8.kārta - 932,5 m², 9.kārta - 932,5 m², 10.kārta - 932,5 m², 11.kārta - 932,5 m², 12.kārta - 932,5 m².

TEHNISKAJĀS EKONOMISKAJĀS RĀKĪTĀS				
1. Zemesgabala platība	48811 m²	Esoties	Procentālais (P) / Kopējais (K)	TIK (L)C
2. Apbūves platība	28198,4 m²	100%	100%	100%
3. Sīkta platība	44540,1 m²	182,8%	182,8%	182,8%
4. Sīkta platība	44540,1 m²	182,8%	182,8%	182,8%
5. Autostāvvietas	17250 m²	35,3%	35,3%	35,3%
6. Viesnīcas autostāvvietas skaits	279	84%	84%	84%
7. Autostāvvietas autostāvvietas skaits (kopējais)	40	40	40	40
8. Viesnīcas autostāvvietas skaits	40	40	40	40
9. Brīvā teritorija	11,1%	7,1%	7,1%	7,1%
10. Apbūves platība	91,9%	82,9%	82,9%	82,9%
11. Apbūves platība	91,9%	82,9%	82,9%	82,9%
12. Zāģis zāģis un apstādījumi (ja - apstādījumu kopums)	1487,0 m²	3,1%	3,1%	3,1%
13. Zāģis zāģis un apstādījumi (ja - apstādījumu kopums)	1487,0 m²	3,1%	3,1%	3,1%
14. Kopējais apstādījumu skaits	3050 m²	6,2%	6,2%	6,2%
15. Kopējais apstādījumu skaits	3050 m²	6,2%	6,2%	6,2%

NEPĒCĒSĒMĀS AUTOSTĀVVIETU SKAITA APSPRIEŠĀS				
Rādītājs	Apjoms	Apbūves	P. skaits	Plān. apm.
Tirdzniecības platība	14190 m²	1,02 20 m²	738	738
Būvniecības platība	14190 m²	1,02 20 m²	41	41
Apbūves platība	63 m²	1,02 5 m²	12	12
Kopējais skaits	450 vietas	1,02 5 m²	50	50
Katruvietas, restorāns	175 vietas	1,02 12 m²	14	14
Spēle skaits	450 m²	1,02 20 m²	9	9
Kopējais skaits	450 m²	1,02 20 m²	9	9

