24.01.2021 Nr. BIS

40203214986

SIA "Alfa projects"

Rīgas gatve 5, Ādaži, Ādažu pag.

Ādažu nov., LV-2164

sarmite@buildup.lv

26333362

**PĀRSKATS**

**Par būvniecības ieceres „Tirdzniecības ēkas jaunbūve Kalmju ielā 1, Carnikavā, Carnikavas novadā, LV-2163” publisko apspriešanu**

Būves nosaukums: Tirdzniecības ēkas jaunbūve.

Būves adrese: Atpūtas iela 1, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163

Būvniecības ierosinātājs: SIA "Alfa projects", Reģ. Nr. 40203214986, Rīgas gatve 5, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164

Projekta izstrādātājs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ArhiCom", Reģ. nr. 40103610356, Čiekurkalna 2. līnija 75, Rīga, LV-1026

24.11.2021. Būvvalde pieņēma lēmumu (BIS-BV-5.2-2021-23) par publiskas apspriešanas nepieciešamību SIA "Alfa projects" būvniecības iecerei “TC jaunbūve, Atpūtas iela 3, 3A, Atpūtas iela 1, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163”. Ņemot vērā aktuālo situāciju valstī lēmuma pieņemšanas brīdī COVID-19 ierobežojumu dēļ, Būvvalde uzdeva ieceres ierosinātājam papildu nosacījumu - izvēlēties atbilstošu publiskās apspriešanas veidu/vietu/laiku, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumu.

Publiskā apspriešana notika laikā no 06.12.2021. līdz 17.01.2022.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 8. punktā noteikto, Būvvaldes pieņemtais lēmums attiecībā uz publiskas apspriešanas nepieciešamību un lēmums par publiskas apspriešanas uzsākšanu pēc attiecīgā lēmuma pieņemšanas tika publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē un būvniecības informācijas sistēmā. „Paziņojums par publisko apspriešanu” tika publicēts 01.12.2021. pašvaldības tīmekļa vietnē un būvniecības informācijas sistēmā. Publiskās apspriešanas laikā ieceres materiāli (skaidrojošs apraksts, būvprojekts minimālā sastāvā, vizualizācija vides kontekstā, paziņojums, aptaujas lapa un Būvvaldes lēmums) bija pieejami Ādažu novada, Carnikavas pagastā, Carnikavā, Stacijas ielā 5, (ņemot vērā COVID-19 ierobežojumus, tie tika izvietoti pie ieejas ēkā) un pašvaldības tīmekļa vietnē.

Būvniecības ieceres prezentācijas pasākums tika plānots un notika 2021.gada 21. decembrī plkst.17.00–18.30. Ņemot vērā COVID-19 ierobežojumus, pasākums notika tiešsaistē, iepriekš publicējot pieejas saiti Paziņojumā par publisko apspriešanu. Minētajā tiešsaistes sapulcē piedalījās 41 dalībnieki. No tiem – 6 ieceres ierosinātāja un projekta izstrādātāja pārstāvji, 4 Carnikavas Būvvaldes pārstāvji. Publiskās apspriešanas sapulces protokols un dalībnieku saraksts -pielikumā.

Sapulces gaitā projekta izstrādātājs J.Matejs, SIA “Buld Up” projekta vadītāja S.Teibe un arhitekts A.Roķis sniedza skaidrojumus un atbildes uz jautājumiem, kas bija saņemti aptaujas anketu vai e-pasta vēstuļu veidā līdz publiskā pasākuma sākumam.

Tika izteikts būtisks iebildums par tirdzniecības ēkas apjomu Carnikavas centrā un satiksmes organizācijas jautājumi un bažas par esošiem dižkokiem. Tika skaidrots, ka plānots sakārtot infrastruktūru veidojot apgaismotu gājēju velo celiņu no mazā MEGO aizmugures, respektīvi no dzelzceļa pārbrauktuves līdz Jūras ielai. Plānots rekonstruēt gājēju ietvi gar Rīgas ielu un iebrauktuvi uz Atpūtas ielu.

Aptaujas anketas un iesniegumi.

Publiskās apspriešanas laikā saņemti 3 iesniegumi par būvniecības ieceri, kurā norādīts sekojošais:

* rekreācijas zonā iespējams veikt ietekmes uz vidi novērtējums, pieprasot to no Valsts vides dienesta, jo tiks apkārtnē palielināta ogļskābā gāze;
* nav pareizs stāvvietu aprēķins, nepietikšot automašīnām vietas;
* Dižkokus nedrīkst iznīcināt;
* Norādītas alternatīvas vietas desmit reiz lielākas platības tirdzniecības centra būvniecībai, kas būtu atbilstošākas – piemēram:
  + teritorija starp Atpūtas, Zvejnieku un Stacija ielām, ko ieskauj aizsargdambis – visiem publiski pieejams gar Gauju;
  + pie Ojāra Vācieša ielas dzelzceļa malā JC1;
  + starp Kalmju un Ojāra Vācieša ielām, pie autoostas un tirdziņa, JC1;
  + starp Ojāra Vācieša, Ziedleju un Liepu ielām, JC.
* Pieminēta arī Carnikavas muiža un tās telpiskās apbūves elementu kultūrvēsturiskā nozīme kā arī Tautas nams “Ozolaine” un Atpūtas ielas harmonisko dzīvojamās ielas ap kultūras objektiem un bažas par apkārtējo būvju tehnisko stāvokli - vai tas ir noteikts.
* Nav ņemtas kopējās nākotnes attīstības stratēģijas;
* Izteiktas nepilnības Carnikavas novada teritorijas plānojumam;
* Tiks bojāts skats iebraucot Carnikavā pa Rīgas ielu, gan no Kalngales, gan Ādažu puses – pavērsies industriāls un nepatīkams skats.
* Ēkai nav atbilstošā mēroga, kāds vēlams Carnikavas ciemam, jo ēka ir pārāk masīva.

Izvērtējot iesniegumā paustos iebildumus par ēkas fasādēm un zaļo zonu, būvvalde secina:

Tā kā pašvaldībā tiek izstrādāts Carnikavas novada ciemu un ar to saistīto rekreācijas teritoriju publiskās ārtelpas vizuālo identitāti veidojošs tematiskais plānojums, kura sastāvā ir arī prasības ēku fasāžu noformējumam, kā arī apstiprināta vizuālās identitātes koncepcija, ēkas fasāžu risinājumi vērtējami un projektēšanai izvirzāmi (un iekļaujami būvatļaujā) nosacījumi saskaņā ar iepriekšminētajiem dokumentiem. Kopumā iecere tās patrizējāpatreizējā projektēšanas stadijā vērtējama kā atbilstoša.

Publiskās apspriešanas laikā Būvvaldē saņemtas 168 aizpildītas aptaujas anketas, kā arī 74 respondenti snieguši savu viedokli, izmantojot Paziņojumā par būvniecības ieceri norādīto e-pasta adresi.

65 aptaujas anketās un trīs e-pasta vēstulēs pausts viedoklis, ka būvniecības iecere nav atbalstāma, minot šādus argumentus ieceres noraidīšanai:

• Iecerētā būve nav pietiekami pievilcīga, lai atrastos Carnikavas centrā. Apbūves arhitektoniskais dizains un forma degradē kultūrvēsturisko ciema vidi un zaļo zonu. Nav ievērotas novada vizuālās identitātes vadlīnijas.

• Iecerētās ēkas būvapjoms neatbilst telpiskajai struktūrai – ir pārāk monotons, kas neiederas apkārtējā apbūvē.

• Jāveic iesējamo būvniecības vietu ekonomiskais un telpiskais izvērtējums.

• Šīs ēkas izvēlētā būvniecības vieta nav veiksmīga, jo tiks negatīvi ietekmēta satiksmes un gājēju drošība, kā arī tiks apgrūtināta satiksme pa maģistrālo P1 šoseju.

• Veikalu pieejamība Carnikavā ir pietiekama un jaunas tirdzniecības ēkas būvei šajā vietā nav redzams pamatots pieprasījums. Atbalstāma būtu esošā Mego veikala modernizēšana un paplašināšana. Izvēlētais zemes gabals ir pārāk tuvu daudzdzīvokļu ēkām, kas nelabvēlīgi ietekmēs turpmākos dzīves apstākļus.

• Izteiktas bažas, ka koki pēc būvniecības nokaltīs. Ozols ar 5.4m stubru un deviņžuburu vainagu ir ļoti īpašs un saglabājams kā arī augsti vērtējams.

Izvērtējot argumentus būvniecības ieceres noraidīšanai būvvalde secina:

• Pirms būvniecības ieceres izstrādāšanas Būvvalde ir devusi norādes par Carnikavas vizuālās identitātes koncepcijā iekļautajām prasībām attiecībā uz publisko ēku fasāžu materiālu, stilistikas un krāsu izvēli. Saskaņā ar iesniegto būves metu – fasāde apdarei paredzēts izmantot ilgmūžīgus apdares materiālus, kuri nav pretstatā ar apkārtējo vidi, tā toni saskaņojot ar būvvaldi projektēšanas gaitā. Fasādes noformējumā paredzēts izmantot atsevišķus ar Carnikavas vizuālo identitāti saistāmus elementus.

• Atbildes par iebildumiem pret satiksmes, t.sk. gājēju un velosipēdistu drošības risinājumiem tika sniegtas publiskā pasākuma laikā. Minētie risinājumi papildus vērtējami projektēšanas gaitā, t.sk. saņemot CSDD ceļu drošības audita ziņojumu.

• Saskaņā ar spēkā esošo Carnikavas novada Teritorijas plānojumu apbūvējamais zemes gabals atrodas Jaukta centra apbūves zonā, kur viena no atļautajām izmantošanām ir “Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve”. Tirdzniecības ēkas jaunbūves iecere atbilst iepriekšminētajam izmantošanas mērķim un ir projektējama, ievērojot Carnikavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

• Būvniecības iecere izstrādāta, ņemot vērā arboainaristu sagatavoto koku novērtējuma plānu. Minētajā novērtējumā iekļautās rekomendācijas attiecībā uz koku aizsardzību būvdarbu laikā un pēc tiem iekļaujamas būvatļaujas projektēšanas nosacījumos.

Piecās aptaujas anketās un četrās e-pasta vēstulēs būvniecības iecere atbalstīta, papildus sniedzot ierosinājumus tās uzlabošanai, kas Būvniecības ieceres ierosinātājam jāizvērtē projekta laikā:

• Ierosinājums “taromātu” integrēt kopējā ēkas apjomā.

• Fasādei izmantot koka apšuvumu atbilstoši novada identitātes vadlīnijām.

• Būvprojektā nodrošināt būvobjektam tuvumā esošo koku sakņu sistēmas aizsardzību

• Ieplānot telpas ģimenes ārsta vai cita medicīniska rakstura pakalpojumu sniegšanai.

• Izvērtēt iespēju autostāvvietas pie veikala marķēt ar dubulto līniju kā pie IKEA veikala, lai būt ērti atvērt automašīnu durvis.

• Pie veikala vai tā tuvumā izvietot soliņus, kas nepieciešami vecāka gadagājuma iedzīvotāju ērtībai.

• Veikalā aizmugurē izveidot nodalītu velo/gājēju celiņu (pievienots plāns). Izvietot vismaz 20 velostāvvietas.

• Paredzēt vietu “pakomātiem”.

• Autobusu apgriešanās laukumā pagarināt gājēju pāreju pāri laukumam.

III. Institūciju atzinumi par būvniecības ieceri nav saņemti.

Pielikumā:

1. Paziņojums par būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

2. Informatīvās planšetes makets.

3. Informatīvās planšetes fotofiksācija Atpūtas ielā 1, Carnikavā.

4. Aptaujas anketas.

5. e-pasta vēstuļu izdrukas.

6. Iesniegums par būvniecības ieceri.

7. Publiskās apspriešanas sanāksmes protokols.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Būvvaldes vadītājs |  | A. Grikmanis |

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Strazds

67993428