BŪVNIECĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA
2022. GADA 19. OKTOBRIS - 2022. GADA 17. novembris

"DANČU KROGS"

DZĪVOJAMĀS ĒKAS PĀRBŪVE PAR VIESNĪCU UN JAUNBŪVE - VĪNA PAGRABS
RĪGAS IELA 41, IKŠĶILE, OGRES NOVADS, LV-1052

Pamatojums

Lēmums par publiskās apspriešanas nepieciešamību
21.09.2022. Nr.BIS-BV-5.2-2022-25

Ieceres ierosinātājs
SIA "MEDILINK"
Reģ. Nr. 40003996045, Višķu iela 2 k-1, Rīga, LV-1063

Projektētājs
SIA "OPEN arhitektūra un diains"
Reģ. Nr. 40003831902, Būvkomersanta Reģ. Nr. 6879-RA
Daugavgrīvas iela 23, Rīga, LV-1048

Publiskās apspriešanas norises termiņš
No 2022. gada 19. oktobra līdz 2022. gada 17. novembrim.

Materiāli izvietoti apskatei:
Ogres novada būvvaldes vestibilā, Brīvības iela 33, Ogre, LV-5001,
Vestibilā Ikšķilē, Peldu ielā 22, Ogres novadā, LV-1052 un www.ogresnovads.lv

Prezentācija notiks
2022. gada 1. novembrī, Ogres novada būvvaldes lielajā zālē no plkst. 17:00-18:00, Brīvības iela 33, Ogre, LV-5001

Atsauksmes var iesniegt
Ogres novada, Ogres novada būvvaldē vai uz e-pasta adresi buvvalde@ogresnovads.lv

Esošā situācija, teritorijas zonējums
"Danču krogs", Rīgas iela 41, Ikšķile, Ogres novads, LV-1052
(Kadastra apz. 74050010555)
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
Vietējās nozīmes kulturvēsturiskā teritorija (TIN4)
Ainaviski vērtīga teritorija "Daugavas krasta ainava" (TIN5)
5 km zona ap lidlauku (TIN112)

Dzīvojamās ēkas pārbūvei par viesnīcu un jaunbūvei - vīna pagrabs paredzēts zemesgabals: "Danču krogs", Ikšķilē, Rīgas ielā 41, Ogres novadā, LV-1052 ar kadastra apz. 74050070555. Zemesgabalā šobrīd atrodas esoša bijusī kroga ēka, kas šobrīd tiek izmantota kā dzīvojamā ēka.
Piekļūšana zemesgabalam no Rīgas ielas un no Ozolu ielas.

Ēkas novietojums, teritorijas labiekārtojums
Zemesgabalā šobrīd atrodas esoša bijusī kroga ēka, kuru paredzēts pārbūvēt par viesnīcu un papildus izbūvēt vīna pagrabu esošajā nogāzē teritorijas ZR pusē.
Automašīnu stāvlaukums izvietots teritorijas ZA stūrī ar piekļuvi no Ozolu ielas, tālāk pie viesnīcas ēkas paredzēts veidots āra atpūtas laukumu viesnīcas viesiem ar iespēju tajā izvietot āra galdiņus. Blakus āra restorāna zonai izvietots bērnu rotaļu laukums, kas no ielas norobežots ar nelielu 90 cm augstu nožogojumu.
Teritorijas dziļumā izvietots saimniecības laukums ar segtu atkritumu konteineru novietni, piegādes zonu, pie kuras var piekļūt pa esošo piebrauktuvi no Rīgas ielas. No piegādes zonas tālāk iespējams pa slīpu noeju nokļūt Vīna pagrabā ar degustāciju zāli.
Vīna pagrabs integrēts esošajā nogāzē teritorijas ZA pusē, neaizsedzot skatu uz Daugavu no kaimiņu zemesgabaliem.

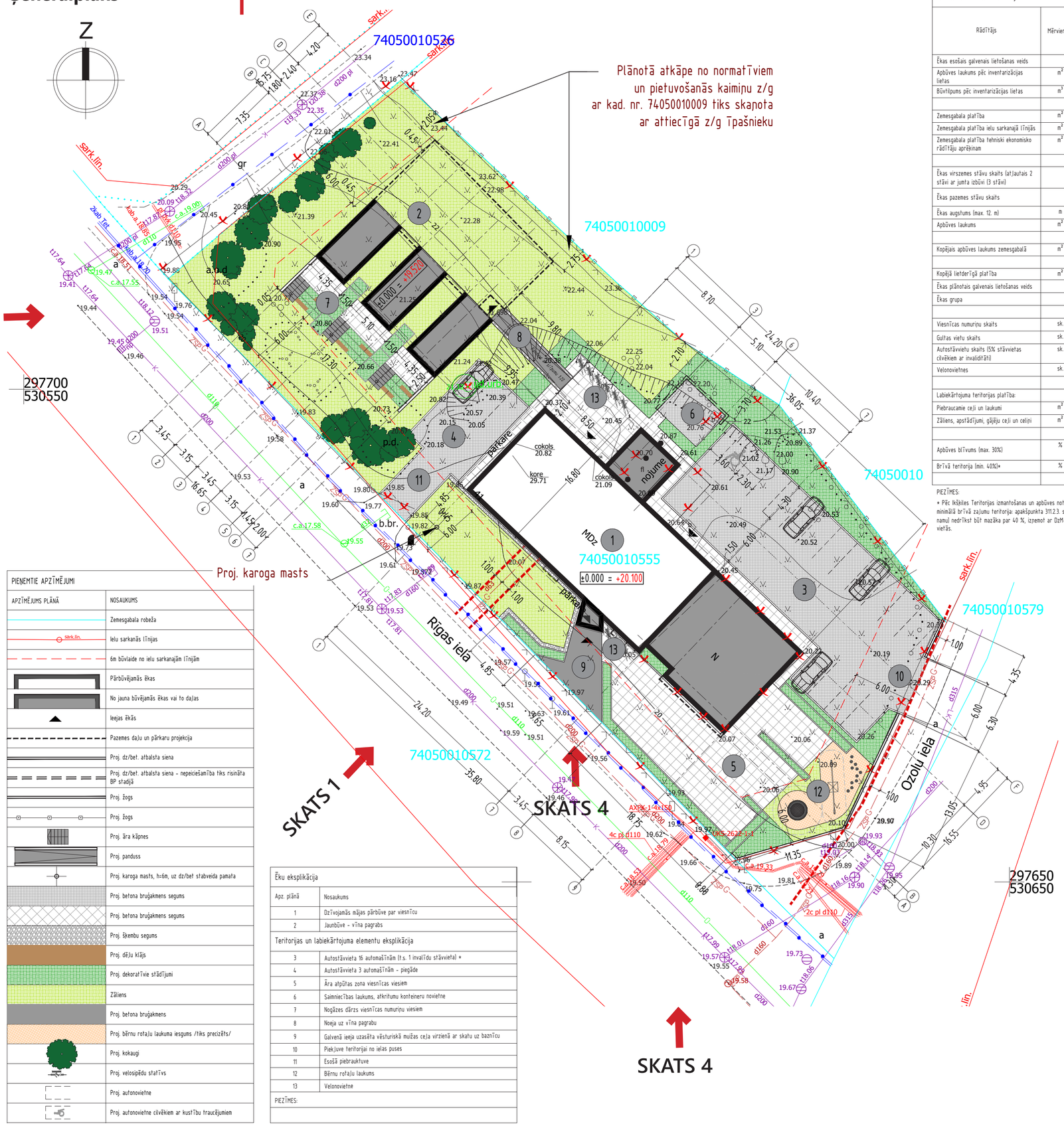
Arhitektūra, apdares risinājums, plānojums
Danču kroga vēsturiskais apjoms kalpo par pamatu arhitektūras risinājumos, kuri parādās gan plānojumā, gan arhitektūras valodā.
Tiek saglabāts vēsturiskais mūris ar tam muižas laikā raksturīgo apdari - balts, kaļķakmens javas apmests, ar sarkanu dakstiņu jumtu. Tiek atjaunota kādreizējā jumta forma - divslīpju jumts, kas pacelts, lai iegūtu vairāk vietas viesu numuru ierīkošanai. Esošo piebūvju apjomu vietā tiek paredzēts būvēt jaunus, funkcionāli nepieciešamus apjomus - restorāna zāli esošā šķūņa vietā un kāpņu telpu ar liftu ēkas Z garenfasādē.
Lielāko daļu jaunā vīna pagraba apjoma paredzēts būvēt zem zemes, tā paslēpjoties skatam no ielas, neaizsedzot skatu uz Daugavu no blakus zemesgabaliem.
Ēkas arhitektūras risinājumi nepasliktina apkārtējās vides situāciju: paceltais apjoms neietekmē galvenās skatu līnijas uz Daugavu, savukārt vīna pagrabs saplūst ar esošo reljefu. Paredzētie risinājumi un ēkas funkcija neietekmēs iedzīvotāju veselību, nepasliktinās vides piesārņojumu. Objekts būs pieejams iedzīvotājiem un papildinās Ikšķiles pilsētvidi.

QR kods

Objekta novietne

Esošās situācijas fotofiksācija

Ģenerālplāns



Tehniski ekonomiskie rādītāji			
Rādītājs	Mērvienība	NR. 1 Ēkas pārbūve	NR. 2 Jaunbūve
Ēkas esošais galvenais lietošanas veids		1110	-
Apbūves laukums pēc inventarizācijas lietas	m^2	536.6	-
Būvtilpums pēc inventarizācijas lietas	m^3	1625	-
Zemesgabala platība	m^2	2742	
Zemesgabala platība ielu sarkanajā līnijās	m^2	95.4	
Zemesgabala platība tehniski ekonomisko rādītāju aprēķinam	m^2	2646.6	
Ēkas virszemes stāvu skaits (atļautais 2 stāvi ar jumta izbūvi (3 stāvi)		2+jumta stāvs	-
Ēkas pazemes stāvu skaits		1	1
Ēkas augstums (max. 12. m)	m	12.0	1.0
Apbūves laukums	m^2	449.6	272.0
Kopējais apbūves laukums zemesgabalā	m^2	721.6	
Kopējā ietverošā platība	m^2	861.8	193.3
Ēkas plānotais galvenais lietošanas veids		1211	1274
Ēkas grupa		II	II
Viesnīcas numuriņu skaits	sk.	11	3
Gultas vietu skaits	sk.	22	6
Autostāvvietu skaits (5% stāvvietas cilvēkiem ar invaliditāti)	sk.	19 (1 vieta cilvēkiem ar invaliditāti)	
Velonovietnes	sk.	18	
Labiekārtojuma teritorijas platība:			
Piebraucamie ceļi un laukumi	m^2	460.0	
Zāliens, apstādījumi, gājēju ceļi un celiņi	m^2	1467.6	
Apbūves blīvums (max. 30%)	%	27.3 (Ēka Nr.1 un Ēka Nr.2)	
Brīvā teritorija (min. 40%)*	%	56.0	

PIEZĪMES:
* Pēc Ikšķiles Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punkta 311.2. Zemesgabala minimālā brīvā zaļumu teritorija: apakšpunkta 311.2.3. sabiedrisko un komerciestāžu (t.sk. viesu namu) nedrīkst būt mazāka par 40 %, iznemot ar DzM-3 (mūsu gadījumā DzM-1) apzīmētajās vietās.

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI	
APZĪMĒJUMS PLĀNĀ	NOSAUKUMS
	Zemesgabala robeža
sārk.līn.	Ielu sarkanās līnijas
	6m būvlaide no ielu sarkanajām līnijām
	Pārbūvējamās ēkas
	No jauna būvējamās ēkas vai to daļas
	Ieejas ēkās
	Pazemes daļu un pārkaru projekcija
	Proj. dz/bet. atbalsta siena
	Proj. dz/bet. atbalsta siena - nepieciešamība tiks risināta BP stadijā
	Proj. žogs
	Proj. žogs
	Proj. āra kāpnes
	Proj. panduss
	Proj. karoga masts, h=6m, uz dz/bet. stabveida pamata
	Proj. betona bruģakmens segums
	Proj. betona bruģakmens segums
	Proj. šķembu segums
	Proj. dēļu klājs
	Proj. dekoratīvie stādījumi
	Zāliens
	Proj. betona bruģakmens
	Proj. bērnu rotaļu laukuma iesgums /tiks precizēts/
	Proj. kokaugi
	Proj. velosipēdu statīvs
	Proj. autonovietne
	Proj. autonovietne cilvēkiem ar kustību traucējumiem

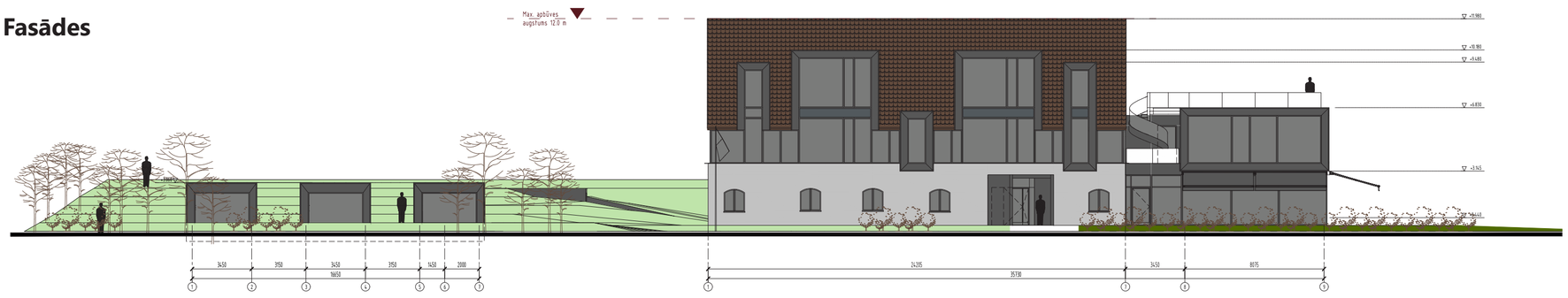
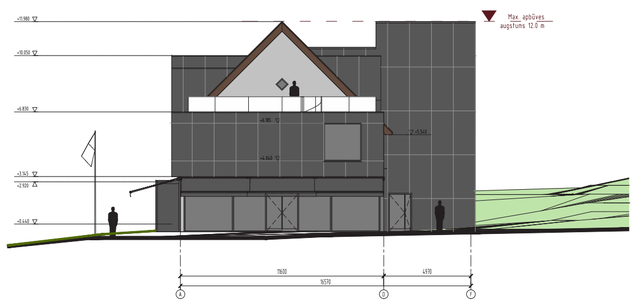
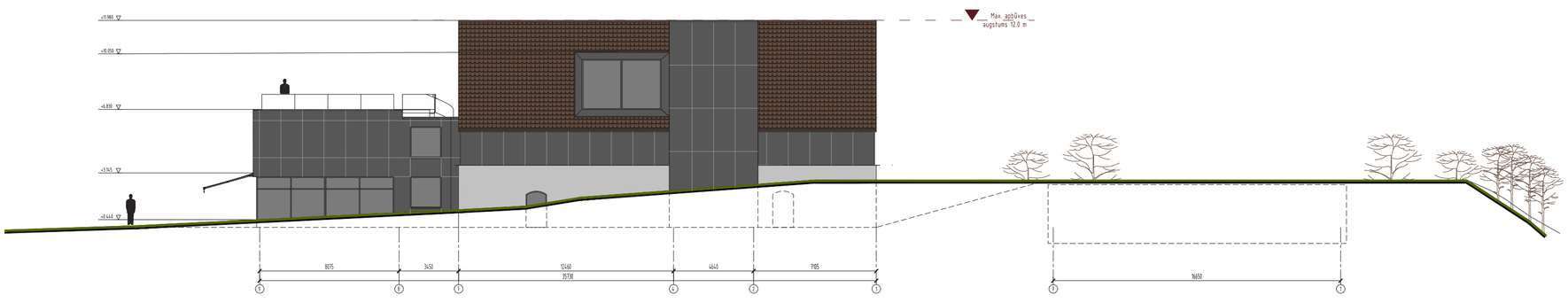
Ēku eksplikācija	
Apz. plānā	Nosaukums
1	Dzīvojamās mājas pārbūve par viesnīcu
2	Jaunbūve - vīna pagrabs
Teritorijas un labiekārtojuma elementu eksplikācija	
3	Autostāvvieta 16 automašīnām (t.s. 1 invalīdu stāvvieta) *
4	Autostāvvieta 3 automašīnām - piegāde
5	Āra atpūtas zona viesnīcas viesiem
6	Saimniecības laukums, atkritumu konteineru novietne
7	Nogāzes dārzs viesnīcas numuriņu viesiem
8	Noeja uz vīna pagrabu
9	Galvenā ieeja uzasēta vēsturiskā muižas ceļa virzienā ar skatu uz baznīcu
10	Piekļuve teritorijai no ielas puses
11	Esošā piebrauktuve
12	Bērnu rotaļu laukums
13	Velonovietne
PIEZĪMES:	

Vizualizācijas

SKATS 1: Galvenā viesnīcas ēkas fasāde

SKATS 2: Galvenā ieeja ēkā

SKATS 3: "Danču krogs" viesnīcas ēka ar priekšplānā redzamu daļēji zemē iebūvētu vīna pagrabu

SKATS 4: "Danču krogs" viesnīcas ēka ar priekšplānā redzamu norobežojumu no ielas un vecās šķūņa piebūves vietā paredzēto jauno restorāna zāles apjomu.

Fasādes