



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805

e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

03.07.2018 Nr. BV-18-7303-pi BV-
18-5093-ap

Uz 25.06.2018 paskaidrojuma rakstu

SIA "Igla arhitekti"
A.Čaka iela 143-11,
Rīga, LV-1012
juris.lauris@gmail.com

Par paskaidrojuma raksta dzīvojamās ēkas
lietošanas veida maiņu uz viesnīcu Stabu ielā 8,
Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 020 0040
001) izskatīšanu

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi un izskatījusi Jūsu 25.06.2018. paskaidrojuma rakstu (reģistrēts 25.06.2018. Būvvaldē ar Nr. BV-18-7303-pi; turpmāk – Paskaidrojuma raksts) ar lūgumu izskatīt dzīvojamās ēkas (lit.001) Stabu ielā 8, Rīgā (kadastra Nr. 0100 020 0040 001) (turpmāk – Ēka) lietošanas veida maiņu uz viesnīcu.

Izvērtējusi Paskaidrojuma raksta saturu kopsakarībā ar Būvvaldes rīcībā esošo informāciju un spēkā esošo normatīvo regulējumu, Būvvalde norāda uz šādiem apstākļiem.

Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – ĒBN) 46. punkts nosaka, ka, saņemot būvniecības ieceres iesniegumu un noteiktos dokumentus, Būvvalde izskata ieceres atbilstību normatīvajiem aktiem un pieņem lēmumu atbilstoši Būvniecības likuma 14. panta trešajai daļai.

Būvvalde vērtē tās atbilstību Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN).

Saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN) un tā grafisko daļu Ēka atrodas centru apbūves teritorijā (JC1), perimetrālās apbūves teritorijā, kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā. Zemes gabals Stabu ielā 8, Rīgā (20. grupa, 40. grunts) atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 7442) teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas (aizsardzības Nr.852) “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.

Būvvalde konstatē, ka visas Ēkas pašreizējā galvenā izmantošana ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas ar klasifikācijas kodu 1122. Paskaidrojuma rakstā paredzēta ēkas lietošanas veida maiņa uz viesnīcu ar klasifikācijas kodu 1211 – viesnīcu telpu grupa.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu pašvaldība saistošajos noteikumos var paredzēt arī gadījumus, kad rīkojama būvniecības ieceres publiska apspriešana.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 456.2. apakšpunktam JC1 ir teritorija, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20 %, savukārt atbilstoši 458.1. apakšpunktam tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var izvietot viesnīcu JC1, JC2, JC3 un JC4 teritorijā.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 671 9. punktu Būvniecības iecere publiskai apspriešanai tiek nodota uz laiku ne īsāku kā četras kalendārās nedēļas no dienas, kad Būvvaldes mājaslapā publicēts lēmums par publiskās apspriešanas uzsākšanu.

Pamatojoties uz Noteikumu Nr. 671 6. punktu Būvniecības ieceres publisko apspriešanu uzsāk divu mēnešu laikā pēc lēmuma par publiskas apspriešanas nepieciešamību pieņemšanas. Ja minētajā termiņā publiska apspriešana netiek uzsākta, Būvvalde pieņem lēmumu par atteikumu izdot būvatļauju.

Ievērojot minēto, ka Paskaidrojuma rakstā paredzētā iecere paredz Ēkā izvietot viesnīcu, taču atbilstoši RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktam viesnīcu šajā teritorijā var izvietot, veicot publiskās apspriešanas procedūru, Būvvaldei nav pamata veikt akceptu Paskaidrojuma rakstā.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu, ĒBN 46. punktu, RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktu, Būvvalde nolemj: **būvniecības iecerei rīkojama publiska apspriešana.**

Atbilstoši Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 671) 6. punktam Būvniecības ieceres publisko apspriešanu uzsāk divu mēnešu laikā pēc lēmuma par publiskas apspriešanas nepieciešamību pieņemšanas.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 671 10. punktam būvniecības ierosinātājs, pamatojoties uz Būvvaldes lēmumu par publiskas apspriešanas nepieciešamību, sagatavo un iesniedz Būvvaldē saskaņošanai šādus dokumentus:

- 1) paziņojumu par būvniecības ieceres nodošanu publiskai apspriešanai (turpmāk – Paziņojums). Paziņojumā ietver šādas ziņas:
 - būvniecības ieceres veidu, adresi;
 - vietu un laiku, kad var iepazīties ar būvniecības ieceres dokumentāciju, tai skaitā vizuālo risinājumu un aprakstu par iecerētās būvniecības iespējamo ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu) uz vidi, infrastruktūru un iedzīvotāju veselību;
 - būvniecības ieceres prezentācijas pasākuma norises vietu un laiku;
 - atsauksmju iesniegšanas termiņu un adresi;
 - informāciju par būvniecības ierosinātāju (fiziskās personas vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs un atbildīgās personas kontaktārunis);
 - informāciju par būvprojekta izstrādātāju (nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs un atbildīgās personas kontaktārunis);
- 2) aptaujas lapu sabiedrības viedokļa paušanai. Aptaujas lapā ietver sadaļas šādas informācijas sniegšanai:

- vārds, uzvārds, dzīvesvieta, kontaktinformācija (tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese) vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un kontaktinformācija (tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese);
 - kā un cik lielā mērā iecerētā būvniecība aizskar personas tiesības vai likumiskās intereses;
 - priekšlikumi, ierosinājumi vai nosacījumi, lai, īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas personas tiesības vai likumiskās intereses;
 - cita ar būvniecības ieceri saistīta informācija;
- 3) būvtāfeles maketu un planšeti, kurā norādīts:
- būvniecības ieceres veids un nosaukums, adrese, zemes gabala(u) kadastra numurs(i);
 - informācija par publiskas apspriešanas norisi (publiskas apspriešanas laiks, vieta, kur var iepazīties ar materiāliem, un publiskas apspriešanas prezentācijas pasākuma norises vieta un laiks);
 - ziņas par būvniecības ierosinātāju un būvprojekta izstrādātāju (fiziskās personas vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs, atbildīgo personu kontakttālruni, būvniecības ierosinātāja un būvprojekta izstrādātāja paraksti un datums, projektētāja sertifikāta Nr.);
 - situācijas plāns (atrašanās vieta pilsētas kartē);
 - esošās vietas fotofiksācijas (3 līdz 5 attēli) no raksturīgajiem skatu punktiem. Uzņēmumi veikti dienas vidū, saulainā laikā, izmērā ne mazākā kā 15×18 cm;
 - skaidrojošs apraksts, kurā norādīta informācija par apbūves priekšlikuma būtību, kā arī atbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem;
 - apraksts par būvniecības ieceres iespējamo ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu) uz attiecīgās administratīvās teritorijas vai reģiona vidi, infrastruktūru un iedzīvotāju veselību un sadzīves apstākļiem, aprakstam pievienojot kompetentu institūciju un sertificētu speciālistu atzinumus, ja tādi ir sniegti (var pievienot kā atsevišķu sējumu);
 - cita informācija, kas uzskatāma par būtisku būvniecības ieceres atspoguļošanai.

Būvniecības ierosinātājs papildus minētajai informācijai Būvvaldē iesniedz:

- ievietošanai pašvaldības mājaslapā internetā – elektroniski sagatavotu grafisko materiālu, kurā arī norāda informāciju par attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši pašvaldības plānojumam;
- izvietojumam pašvaldības telpās – planšeti, kurā norāda Paziņojumā ietvertu informāciju;
- Būvniecības ieceres saskaņojumu Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē;
- Rīgas pašvaldības aģentūras „Rīgas pilsētas arhitekta birojs” atzinumu par būvniecības ieceres ietekmi uz pilsētvidi.

Būvniecības ierosinātājam ir pienākums uz publiskās apspriešanas laiku izvietot apbūvējamā zemesgabalā publiski redzamā un pieejamā vietā būvtāfeli (no ūdensnecaurlaidīga un apkārtējās vides ietekmi noturīga materiāla, ne mazāku kā 1,2 x 1,2 m), kurā ietverta Paziņojumā norādītā informācija.

Sagatavotos materiālus būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā. Pēc materiālu saņemšanas septiņu darbadienu laikā Būvvalde izvērtē iesniegto dokumentu atbilstību Noteikumu Nr. 671 prasībām un pieņem lēmumu par publiskas apspriešanas uzsākšanu.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 671 9. punktu būvniecības iecere publiskai apspriešanai tiek nodota uz laiku ne īsāku kā četras kalendārās nedēļas no dienas, kad Būvvaldes mājaslapā publicēts lēmums par publiskās apspriešanas uzsākšanu.

Pamatojoties uz Noteikumu Nr. 671 6. punktu būvniecības ieceres publisko apspriešanu uzsāk divu mēnešu laikā pēc lēmuma par publiskas apspriešanas nepieciešamību pieņemšanas. Ja minētajā termiņā publiska apspriešana netiek uzsākta, Būvvalde pieņem lēmumu par atteikumu akceptēt ieceri.

Būvniecības ierosinātajam visi publiskās apspriešanas materiāli, to saturs un izvietojšanas laiks jāsaskaņo ar publiskās apspriešanas atbildīgo sekretāru, kurš organizēs nepieciešamās informācijas sniegšanu būvniecības ierosinātajam un iedzīvotājiem, apkopos un sagatavos pārskatu par būvniecības publiskās apspriešanas rezultātiem. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 671 17. punktu Būvvalde, pamatojoties uz minēto pārskatu, pieņems lēmumu par ieceres akceptu vai atteikumu akceptēt ieceri.

Publiskās apspriešanas pārraudzībai pašvaldība norīko atbildīgo sekretāru Edgaru Butānu, elektroniskais pasts edgars.butans@riga.lv, tālr. 67012828.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 70. panta pirmajai daļai šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam.

Saskaņā ar APL 70. panta pirmo un otro daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 77. pantu un 79. panta pirmo daļu šo lēmumu jūs varat apstrīdēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā viena mēneša laikā no dienas, kad lēmums stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Būvvaldē Rīgā, Amatu ielā 4, LV-1050.

Nodaļas vadītājs

V. Brūzis

Miķelsons 67037927