



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

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

Rīgā, 16.10.2018.

Pārskats par būvniecības ieceres “Ēkas LIT.001 Stabu ielā 8, Rīgā lietošanas veida maiņa no daudzdzīvokļu mājas uz viesnīcu” publiskās apspriešanas rezultātiem

Irinās Čikalovas, Mihaila Titova un Jegora Titova (turpmāk tekstā – Ierosinātāji) ierosinātā būvniecības iecere paredz dzīvojamās ēkas (lit.001) Stabu ielā 8, Rīgā (ēkas kadastra apzīmējums 0100 020 0040 001) lietošanas veida maiņu uz viesnīcu (turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 2413 nekustamais īpašums Stabu ielā 8, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 020 0040), kas sastāv no zemesgabala, kurš aptver 746 kv.m. platību un uz kura atrodas divas 4-stāvu dzīvojamās ēkas, atrodas Ierosinātāju īpašumā.

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),imetrālās 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.

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.

Būvvalde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu, Ēku būvnoteikumu 46. punktu un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 458.1. apakšpunktu, nolēma (03.07.2018.

administratīvais akts Nr. BV-18-5093-ap) Būvniecības iecerei piemērot publisko apspriešanu.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr. 671 noteikto kārtību.

Paziņojums par Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 14.09.2018. līdz 12.10.2018. tika izvietots Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, Rīgā. Informācija tika publicēta Būvvaldes mājaslapā www.rpbv.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" un Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā www.eriga.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība". Būvniecības ieceres teritorijā no 14.09.2018. līdz 12.10.2018. tika izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, būvniecības ieceres prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 14.09.2018. līdz 12.10.2018.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 27.09.2018. plkst. 18:00, Stabu ielā 8, Rīgā.

Prezentācijā piedalījās:

- 3 ierosinātāji;
- būvprojekta izstrādātājs;
- Būvvaldes galvenais speciālists;
- 5 iedzīvotāji.

Būvprojekta izstrādātājs, atklājot sanāksmi, klātesošos informēja par plānoto Būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem. Galvenos prezentācijas diskusijas jautājumus un atbildes skatīt tabulā Nr. 1.

Tabula Nr. 1 Galvenie prezentācijas diskusijas jautājumi un atbildes

Nr.	Iedzīvotāju jautājumi/komentāri	Ierosinātāja atbilde/izvērtējums
1.	<i>Iedzīvotājas izsaka bažas par iespējamo troksni, kas vasarā varētu būt no āra terases pie ēkas pagalmā.</i>	<i>Nav paredzēts ierīkot kafejnīcu, tā ir publiski pieejama telpa visiem.</i>
2.	<i>Kurš garantēs, ka nebūs troksnis?</i>	<i>Īpašnieki paši dzīvo ēkā LIT.002, nav plānots atļaut trokšņot, to nodrošinās viesnīca un īpašnieki. Īpašnieki garantē, ka troksnis nebūs lielāks, kā ir bijis līdz šim.</i>
3.	<i>Bija baumas, ka augšā LIT.002 tiks izbūvēta kafejnīca ar terasi.</i>	<i>Nebūs kafejnīca, nav arī iespējams to izbūvēt.</i>

Par būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 14.09.2018. līdz 12.10.2018. Būvvaldē netika saņemta neviena aptaujas anketa.

Par būvniecības ieceri saņemtie institūciju/ekspertu atzinumi apkopoti tabulā Nr. 2.

Tabula Nr. 2 Institūciju un ekspertu atzinumi

Nr.	Institūcija/experts	Atzinums	Slēdziens
1.	Nacionālās kultūras mantojuma pārvalde	25.06.2018. izsniegta Kultūras pieminekļa remonta, konservācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas darbu atļauja Nr. P-010666/2018.	Saskaņota ēkas lietošanas veida maiņa no daudzdzīvokļu ēkas uz viesnīcas ēku.
2.	Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas pilsētas arhitekta birojs"	13.08.2018. atzinums Nr. RPAB-18-1-atz	Iebildumu pret projektā iekļautajiem risinājumiem nav.

Attīstības priekšlikums un plānotā Būvniecības iecere atbilst Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā noteiktajai zemesgabala atļautajai izmantošanai un apbūves noteikumu prasībām.