



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā, 29.12.2017.

Pārskats par būvniecības ieceres „Tirdzniecības telpu vienkāršota atjaunošana ar lietošanas veida maiņu uz rūpnieciskās ražošanas telpu grupu ēkā Tallinas ielā 57A, Rīgā” publiskas apspriešanas rezultātiem

SIA „Joker Līzings” (reģ. Nr. 40003676154, turpmāk – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz tirdzniecības telpu vienkāršotu atjaunošanu ar lietošanas veida maiņu uz rūpnieciskās ražošanas telpu grupu ēkā Tallinas ielā 57A (kadastra apzīmējums 0100 035 0126; turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000149957 nekustamais īpašums Tallinas ielā 57A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 035 0126), kas sastāv no zemesgabala 1372 m² platībā, atrodas Ierosinātāja īpašumā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam zemesgabals atrodas: 1) jauktas apbūves teritorijā (J); 2) valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.

Dzīvojamās mājas pagrabstāva telpās ir paredzēts ierīkot vieglās ražošanas uzņēmumu 150m² platībā bez telpu grupas paplašināšanas. Telpās paredzēts izveidot alkoholisko dzērienu mazo ražotni – ražot un pildīt pudelēs dzinu. Līdz šim dzīvojamās mājas pagrabstāvā atradās ēdināšanas iestāde ar virtuvi, līdz ar to telpas ir inženiertehniski nodrošinātas. Vieglās ražošanas uzņēmumā paredzētās darbības veikšanai saņemama B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.

Saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN) 461. punktu jauktas apbūves teritorija ir teritorija, kur vēsturiski izveidojusies vai plānota apbūve, ko raksturo plašs izmantošanu spektrs ar dzīvojamo funkciju un daudzveidīgām komerciāla rakstura un publiskām funkcijām.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 461.16. apakšpunktu jauktas apbūves teritorijā atļauts vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmums, ja šāda teritorija nerobežojas ar dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju, esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi, bet gadījumā, kad robežojas, – ja tas paredzēts detālplānojumā.

Būvniecības ierosinātājs 10.04.2017. ir saņēmis Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – PAD) vēstuli Nr. DA-17-1887-nd „Par paredzēto darbību Rīgā, Tallinas ielā 57A”, kurā PAD norāda, ka saskaņā ar Rīgas domes 22.09.2015. saistošo noteikumu Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” 1. un 2. pielikumu uzņēmuma paredzētās darbības izveides vieta atrodas gaisa piesārņojuma II zonā, kur piesārņojošo vielu – slāpekļa dioksīda (NO₂) un cieto daļiņu

PM₁₀ gada vidējā koncentrācija ir 30-40 µg/m³. Līdz ar to paredzētā darbība un tās izvietojums konkrētajā situācijā iekļaujas minēto noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā pieļaujamo atsevišķu siltumavotu un apkures iekārtu (ar kurināmā sadedzināšanu, izmantojot gāzi, biomasu (malka, malkas atlikumi, kokskaidu granulas/briketes), šķidro kurināmo, vai siltumapgāde bez kurināmā sadedzināšanas) uzskaitījumā.

Izvērtējot paredzētās darbības atrašanās vietu, PAD secinājis, ka zemesgabals robežojas ar blakus esošo dzīvojamo apbūvi un publiskās apbūves teritoriju, taču uzņēmējdarbību paredzēts veikt slēgtās telpās dzīvojamās mājas pagrabstāvā.

PAD vēstulē informējis SIA „Joker Līzings”, ka paredzētā darbība – vieglās ražošanas uzņēmuma izbūve un ekspluatācija – pārbūvējamās telpās ir atļautā izmantošana „Jauktas apbūves teritorijā (J)” saskaņā ar RVC AZ TIAN 462. un 464. punkta prasībām.

Līdz ar to, atbilstoši RVC AZ TIAN vieglās ražošanas uzņēmuma īstenošana zemesgabalā ir iespējama, ja attiecīgās telpas ir piemērotas konkrētajai ražošanas funkcijai un tiek nodrošināta 464. punktā minēto kritēriju izpilde.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 462. punktu jauktas apbūves teritorijā, kurā ir esoša ražošana vai infrastruktūra, kas ir piemērota ražošanas funkcijai, atļauta būvju izmantošanas ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas un vispārīgās ražošanas uzņēmums), bet jauna būvniecība vai pārbūve pieļaujama, ja ir veikta paredzētās būves publiskā apspriešana.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu, RVC AZ TIAN 462. punktu un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 10.04.2017. vēstuli Nr. DA-17-1887-nd, Būvvalde nolēma, ka Būvniecības iecerei rīkojama būvniecības publiskā apspriešana.

Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 671) 2. punkts nosaka, ka publiskas apspriešanas mērķis ir saskaņot sabiedrības un būvniecības ierosinātāja intereses, nodrošinot būvvaldes lēmuma atklātumu saistībā ar attiecīgās teritorijas attīstību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Noteikumos Nr. 671 noteikto kārtību.

Paziņojums par Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 23.11.2017. līdz 21.12.2017. tika izvietots Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, Rīgā. Informācija tika publicēta Būvvaldes mājas lapā www.rpbv.lv sadaļā „Sabiedrības līdzdalība” un Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā www.eriga.lv sadaļā „Sabiedrības līdzdalība”. Būvniecības ieceres teritorijā no 23.11.2017. līdz 21.12.2017. tika izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 23.11.2017. līdz 21.12.2017.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 29.11.2017. plkst. 17:30, Tallinas ielā 57A, Rīgā. 1. stāva telpās.

Prezentācijā piedalījās:

- Edgars Butāns, Būvvaldes Vadītāja biroja Sabiedrisko attiecību projektu vadītājs;
- Ilze Žūka, Būvvaldes Vadītāja biroja galvenā speciāliste;
- Vita Rinkevica, projektētāja pārstāve;
- Konrads Gailevičs, pasūtītāja pārstāvis.

Projektētāju pārstāve Vita Rinkevica, atklājot sanāksmi, klātesošos informēja par plānoto būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem. Iedzīvotāji uz sanāksmi nebija ieradušies.

Par Būvniecības ieceri publiskas apspriešanas laikā no 23.11.2017. līdz 21.12.2017. tika saņemtas sešas iedzīvotāju aptaujas anketas, kurās ietvertais viedoklis ir būvniecības ieceri atbalstošs. Anketās minēts, ka Būvniecības ieceres realizācijas uzlabos uzņēmējdarbības vidi apkārtnē un paaugstinās rīdzinieku dzīves kvalitāti.

Par Būvniecības ieceri saņemtie institūciju/ekspertu atzinumi apkopoti tabulā „Institūciju un ekspertu atzinumi” (tabula Nr. 1).

Tabula Nr. 1

Institūciju un ekspertu atzinumi

Nr.	Institūcija/experts	Atzinums	Slēdziens
1.	Valsts inspekcija	28.08.2017. atzinums Nr. 5.3-6/23039/2946	Inspekcija neiebilst projekta risinājumiem.

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

Arhitektu un plānotāju nodaļas vadītāja vietniece

A. Maderniece

Butāns 67012828