



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

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

Rīgā, 28.02.2019.

Pārskats par būvniecības ieceres “Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūve Zeltiņu ielā 45A, Rīgā” publiskās apspriešanas rezultātiem

SIA “OPG”, reģ. Nr. 40103435790, (turpmāk tekstā – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūvi Zeltiņu ielā 45A, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2540 (turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000166206 nekustamais īpašums Zeltiņu ielā 45A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 2540), kas sastāv no zemesgabala, kas aptver 791 (septiņi simti deviņdesimt vienu) kvadrātmetrus atrodas Ierosinātāja īpašumā. Būvniecības ieceres tehniski ekonomiskos rādītājus skatīt tabulā Nr. 1.

Tabula Nr. 1 Tehniski ekonomiskie rādītāji:

Zemesgabala platība	791 m ²
Kopējais apbūves laukums	354.3 m ²
Zaļās teritorijas laukums	370.3 m ²
Kopējā stāvu platība	912.9 m ²
Apbūves intensitāte	115%
Brīvā zaļā teritorija	46.8 %

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006. - 2018. gadam zemesgabals atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā ar atļauto maksimālo 5 stāvu apbūvi, savukārt apkārtējo apbūvi raksturo mazstāvu apbūve.

Atbilstoši Ministru kabineta 14.03.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 39.4.1. apakšpunktam – pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, izņemot šādus gadījumus, t.sk. – ja plānotā būve atbilst esošajai dominējošajai apbūves funkcijai attiecīgajā apbūves kvartālā un nav pretrunā ar esošo būvju apbūves parametriem, kā arī nav nepieciešama satiksmes infrastruktūras pārkārtošana, kas ietekmētu piegulošās teritorijas un publisko piekļuvi tām.

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

Būvniecības iesniegumā, kam pievienots būvprojekts minimālā sastāvā, paredzētā iecere paredz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūvi Zeltiņu ielā 45A, Rīgā. Būvvalde skaidro, ka Būvniecības iecerē risinātais 4 stāvu apjoms, kopsakarībā ar veikto kvartāla analīzi, joprojām ir neatbilstošs esošajai dominējošai apbūves funkcijai (daudzdzīvokļu dzīvojamā māja) un ir pretrunā ar esošo būvju apbūves parametriem (apbūves stāvu skaits). Saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 39.4.1. apakšpunktu piemērojams detālplānojums.

Būvvalde norāda, ka būvniecības iecerē ir risināts detālplānojumā izvirzāmais uzdevums, proti, būvniecības iecerei pievienota kvartāla analīze, kas atspoguļo kvartāla dominējošo apbūves parametrus, būvju apbūves parametrus un apjoma integrēšanu pilsētvidē, un piemērot detālplānojumu šim konkrētajam gadījumam ir nesamērīgi.

APL 8.pants nosaka, ka iestāde un tiesa, piemērojot tiesību normas, izmanto tiesību normu interpretācijas pamatmetodes (gramatisko, sistēmisko, vēsturisko un teleoloģisko metodi), lai sasniegtu taisnīgāko un lietderīgāko rezultātu. Savukārt APL 13.pants nosaka, ka labumam, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam. Būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu.

Būvprojekta minimālā sastāvā risinājumi tika izskatīti Būvvaldes padomes 12.09.2018. sēdē, kur Būvvalde nolēma: veikt Būvniecības ieceres publisko apspriešanu (14.11.2018. administratīvais akts Nr. BV-18-15523-nd).

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 23.01.2019. līdz 20.02.2019. 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 23.01.2019. līdz 20.02.2019. tika izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, būvniecības ieceres prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību (sk. 1. pielikumu).

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 23.01.2019. līdz 20.02.2019.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 31.01.2019. plkst. 17:30, Cēsu ielā 31, k-2, Rīgā, SIA “OPG” biroja telpās.

Prezentācijā piedalījās:

- 4 Ierosinātāja pārstāvji;
- Rīgas pilsētas būvvaldes Vadītāja biroja galvenais speciālists;
- 2 būvprojekta izstrādātāja pārstāvji.

Būvprojekta izstrādātāja pārstāvis, atklājot sanāksmi, klātesošos informēja par plānoto Būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem. Iedzīvotāji uz Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācijas sanāksmi nebija ieradušies.

Par būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 23.01.2019. līdz 20.02.2019. netika saņemta neviena aptaujas anketa.

Attīstības priekšlikums un plānotā Būvniecības iecere atbilst Rīgas teritorijas plānojumā 2006. - 2018. gadam noteiktajai zemesgabala atļautajai izmantošanai un RTIAN 6.2. nodaļas prasībām.

1. pielikums

No 23.01.2019. līdz 20.02.2018. būvniecības ieceres teritorijā izvietots informatīvs stends (būvtāfele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, būvniecības ieceres prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību

