



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

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

Rīgā

13.06.2017 Nr. BV-17-5008-ap

Uz 05.04.2017. iesniegumu

KMI Invest SIA
Miesnieku iela 13, Rīga, LV-1050
ieva@fortyfour.lv

Par būvniecības ieceres iesniegumu objektam Tērbatas ielā 7, Rīgā (23. grupa, 99. grunts)

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi jūsu 05.04.2017. būvniecības iesniegumu (reģistrēts ar Nr. BV-17-10118-sd) ar lūgumu izdot būvatļauju ar nosacījumiem objektam „Ēku pārbūve” Tērbatas ielā 7, Rīgā (turpmāk – Būvprojekts).

Būvvalde ar 08.05.2017 lēmumu Nr. BV-17-3896-ap pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 12.06.2017.

Atbilstoši Būvniecības likuma 12. panta trešās daļas 4. punktam Būvvalde atbilstoši savai kompetencei izskata iesniegumus un pieņem lēmumus par būvniecības ieceri, kā arī pārbauda lēmumos ietverto nosacījumu izpildi un iesniegto dokumentu saturu normatīvajos aktos noteiktajā apjomā. Saskaņā ar Būvniecības likuma 14. panta trešās daļas 1. punktu, izskatot būvniecības ieceres iesniegumu, Būvvalde lemj par būvatļaujas izdošanu, atteikumu izdot būvatļauju vai būvniecības ieceres publisku apspriešanu. Atbilstoši Būvniecības likuma 12. panta ceturtais daļas 1. punktam Būvvalde lēmumu par būvatļaujas izdošanu vai par atteikumu izdot būvatļauju pieņem viena mēneša laikā.

Būvvalde konstatē, ka Būvprojekta risinājumi paredz ēku ar kadastra apzīmējumu 0100 021 0040 001 (pašreizējā izmantošana biroju ēka) un 0100 021 0040 002 (pašreizējā izmantošana dzīvojamās ēka; turpmāk – Ēkas) lietošanas veida maiņu uz apartamentu viesnīcu ar lietošanas veida kodu 1211.

Būvvalde konstatē, ka atbilstoši 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) grafiskajam pielikumam nekustamais īpašums Tērbatas ielā 7, Rīgā atrodas centru apbūves teritorijā (JC1). Atbilstoši RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktam tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var izvietot viesnīcu JC1, JC2, JC3 un JC4 teritorijā.

Viesnīcas izvietošana Ēkās pieļaujama veicot publiskās apspriešanas procedūru.

Nēmot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta trešās daļas 1. punktu un piekto daļu, RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktu, Būvvalde nolemj: **riķot būvniecības ieceres publisku apspriešanu.**

Atbilstoši Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 (turpmāk – Noteikumi 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 kontakttālrunis);
 - informāciju par būvprojekta izstrādātāju (nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs un atbildīgās personas kontakttālrunis);
- 2) aptaujas lapu sabiedrības viedokļa paušanai. Aptaujas lapā ietver sadaļas šādas informācijas sniegšanai:
 - vārds, uzvārds, dzīvesvieta, kontaktinformācija (tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese) vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un kontaktinformācija (tālruna 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) būvtafeles 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.);
 - ģenerālpilāns;
 - 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;
 - būvniecības ieceres vizualizācijas pilsētvides kontekstā (esošā situācija, projektētā situācija) – fotomontāžas (3 līdz 5 attēli). Fotofiksāciju un vizualizāciju attēliem jābūt numurētiem un anotētiem;

- numurēta skatu punktu shēma esošās vietas fotofiksācijām un vizualizācijām, kur fotografēšanas punkti norādīti ar atvērtu leņķa apzīmējumu vai bultiņu fotografētā sižeta virzienā. Pie katra skatu punkta jānorāda fotoattēla numurs;
- skaidrojošs apraksts, kurā norādīta informācija par apbūves priekšlikuma būtību, kā arī atbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem;
- insolācijas aprēķins shematiski un aprakstošā veidā par jaunbūves pašinsolāciju un insolācijas nodrošinājumu apkārtējai apbūvei (ar shēmas izstrādātāja vai būvprojekta vadītāja apliecinājumu par shēmas atbilstību insolācijas normatīvajām prasībām);
- stāvu plānu shēmas;
- fasādes, raksturīgie griezumi (norādot teritorijas esošo un plānoto augstuma atzīmi), t.sk., teritorijas griezums, ja ir reljefa izmaiņas vairāk par 1,5 m;
- ēkas šķērsgriezums, attēlojot ēkas augstuma atzīmi;
- 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 ierosinātais papildus minētajai informācijai Būvvaldē iesniedz:

- ievietošanai pašvaldības mājaslapā internetā – elektroniski sagatavotu grafisko materiālu, kurā vizuāli parāda plānotās būves iespējamo izvietojumu un ārējo veidolu, kā arī norāda informāciju par attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši pašvaldības plānojumam;
- izvietošā pašvaldības telpās – planšeti, kurā norāda Paziņojumā ietvertu informāciju;
- būvniecības ieceres saskaņojumu ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju;
- Rīgas pašvaldības aģentūras „Rīgas pilsētas arhitekta birojs” atzinumu par būvniecības ieceres ietekmi uz pilsētvidi.

Būvniecības ierosinātajam ir pienākums uz publiskās apspriešanas laiku izvietot apbūvējamā zemesgabalā publiski redzamā un pieejamā vietā būvtāfelī (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 ierosinātais iesniedz Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, Rīgā. 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 izdot būvatļauju.

Būvniecības ierosinātajam visi publiskās apspriešanas materiāli, to saturs un izvietojuma laiks jāaskaņo 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 būvatļaujas izdošanu vai atteikumu izdot būvatļauju.

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

Ņemot vērā to, ka publiskās apspriešanas materiāliem pievienojami Ēku fasāžu risinājumi, Būvvalde iesaka savlaicīgi izstrādāt fasāžu detalizāciju kultūrvēsturiski vērtīgai ēkai, respektējot vēsturiskā fasādes stilistiku un logu izvietojuma principus (ritmiskums, simetrija, platumš). Būvvalde norāda, ka jaunprojektējamiem augšējo stāvu logiem ievērojams RVC AZ TIAN 639.2.1. apakšpunktā noteiktais princips, kas nosaka, ka ielas fasādes jumta logu izbūvēs logus veido zemākus un šaurākus par ēkas augšējā stāva logiem. Ēkas gala fasāde (ugunsmūris) pret neapbūvēto zemesgabalu veidojama arhitektoniski noformēta. Ieteicams izstrādāt vairākus variantus, kas iesniedzami izvērtēšanai Būvvaldē un Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē.

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

Atbilstoši APL 64. panta otro daļu šo administratīvo aktu var apstrīdēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Būvvaldē Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Arhitektūras pārvaldes
Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas vadītāja

L. Sarma

Celmiņa 67012881