



## RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

e-pasts: [buvvalde@riga.lv](mailto:buvvalde@riga.lv), [www.rpbv.lv](http://www.rpbv.lv)

Rīgā

16.01.2018 Nr. BV-18-665-nd

Uz 27.09.2017. iesniegumu

**SIA “MĀRSTAĻU 28”**

reģ. Nr. 40203026057

Brīvības gatve 445-7,

Rīga, LV-1024

[info@legzdinsunpartneri.lv](mailto:info@legzdinsunpartneri.lv)

Par būvniecības ieceres  
Rīgā, Mārstaļu ielā 28/30  
(3. grupa, 62. grunts) ēkas  
pārbūvei par viesnīcu  
publisko apspriešanu

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) saņēma Jūsu 27.09.2017. iesniegumu (reģistrēts ar Nr. BV-17-30947-sd; turpmāk - Iesniegums) ar lūgumu izdot būvatļauju mācību iestādes Rīgā, Mārstaļu ielā 28/30 pārbūvei par viesnīcu (ar papildu funkciju – mācību iestāde). Iesniegumam pievienots būvprojekts minimālā sastāvā (turpmāk – BMS).

Ar Būvvaldes 27.10.2017. lēmumu Nr. BV-17-13789-nd Būvvalde pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 10.11.2017. Ar Būvvaldes 10.11.2017. lēmumu Nr. BV-17-14535-nd Būvvalde pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 27.11.2017. saistībā ar Jūsu 01.11.2017. iesniegumu Rīgas domes attīstības departamentam (turpmāk – Departaments), kurā lūdzāt sniegt skaidrojumu par MBP risinājuma atbilstību 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) 639.2.5. un 639.2.6. apakšpunkta prasībām. Ar Būvvaldes 29.11.2017. lēmumu Nr. BV-17-15415-nd Būvvalde pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 11.12.2017. saistībā ar Jūsu 01.11.2017. iesniegumu Departamentam. Ar Būvvaldes 11.12.2017. lēmumu Nr. BV-117-16032-nd “Par papildu informācijas pieprasīšanu un administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu lietā par objektu Rīgā, Mārstaļu ielā 28/30” Būvvalde pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 29.01.2018. un norādīja, ka lēmumā norādītie trūkumi jānovērš līdz 19.01.2018.

12.12.2017. Būvvalde saņēma Jūsu iesniegumu par papildu lapu (AR-12.i un AR 5.i) pievienošanu BMS (reģistrēts ar Nr. BV-17-40651-sd). BMS (ar precizētu un koriģētu risinājumu) tika izskatīts Būvvaldes padomes 20.12.2017. sēdē.

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu 2018. gada 16. janvārī. Elektroniskā dokumenta Nr. RD001133AV0164

Būvvalde konstatēja. Zemesgabals atrodas Vecrīgā, valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības. Nr. 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un Valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritorijā, kur jāievēro Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk – MK Noteikumi Nr. 127), RVC AZ TIAN, kā arī citi normatīvie akti. Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk – VKPAI) novērtējumu ēka ir novērtēta kā kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN grafisko karti „RVC detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” Zemesgabals atrodas centru apbūves teritorijā JC3. Saskaņā ar RVC AZ TIAN 458.1 apakšpunktu izvietot viesnīcu centru apbūves teritorijās JC1, JC2, JC3 un JC4, atļauts tikai veicot publiskās apspriešanas procedūru.

Noteikumi, kas jāievēro pārbūvējot vēsturisku ēku. Saskaņā ar RVC AZ TIAN 639.2.5. apakšpunktu, pārbūvējot esošu ēku, jumta logu izbūvju kopējais platums nevar būt lielāks par trešdaļu no jumta platuma, ar izbūvēm aizņemtais kopējais jumta laukums nevar būt lielāks par 30 % no jumta virsmas. Saskaņā ar RVC AZ TIAN 639.2.6. apakšpunktu, pārbūvējot esošu ēku, jumta logu izbūves mala nedrīkst atrasties tuvāk par 1,5 m no jumta malas, bet ēkām ar zelmini pret ielu – ne tuvāk kā 2,5 m no fasādes plaknes.

Šobrīd BMS ir koriģēts un piezīmes novērstas. BMS paredz četrstāvu (šobrīd neizmantotu) ēku ar daļēji izbūvētiem bēniņiem Rīgā, Mārstaļu ielā 28/30 (kurā savulaik atradās skola), pārbūvēt par piecstāvu viesnīcas ēku ar 43 numuriņiem (būves klasifikācijas kods 1211). Viesnīcas ēkas pirmajā stāvā plānota viena auditorija/ēdamzāle (klasifikācijas kods 1263). Ēkas piektajā stāvā projektētajos viesnīcas numuriņos griestu augstums lielākajā daļā no guļamtelpu platības ir nodrošināts Latvijas būvnormatīvā LBN 208-15 „Publiskas būves” (turpmāk – LBN 208-15) 111. punktā noteiktais minimālais guļamtelpas griestu augstums 2,5 m. Saskaņā ar BMS skaidrojošo aprakstu ēkas kores augstumu un jumta esošo slīpumu pret Mārstaļu ielu nav paredzēts mainīt, bet šajā jumta plaknē paredzētas četras jaunas jumta logu izbūves. Sākotnējais jumta izbūvju risinājums ir koriģēts. Pret Trauksmes ielu (pret pagalma pusi) esošā stāvā jumta daļu plānots pacelt, to veidojot lēzenāku, kā arī palielināt esošo jumta izbūvi. Piektajā stāvā fasādēs uz gruntsgabala robežas plānoti jauni logi. BMS 25.09.2017. ir saskaņots VKPAI ar Nr. 1072.

Būvvalde konstatē, ka Būvprojekts paredz ēkas lietošanas veida maiņu no izglītības iestādes (ar lietošanas veida kodu 1263) uz viesnīcu (ar lietošanas veida kodu 1211). Saskaņā ar RVC AZ TIAN 458.1 apakšpunktu izvietot viesnīcu centru apbūves teritorijā JC3 atļauts tikai veicot publiskās apspriešanas procedūru.

Būvvaldes padome pieņēma lēmumu: pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta trešās daļas pirmo punktu un RVC AZ TIAN 458.1. apakšpunktu veikt būvniecības ieceres publisku apspriešanu.

Atbilstoši Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (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 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) 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 kontaktārunis, 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 15×18cm;
  - 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;
  - stāva plāna shēma;
  - 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 vizuāli parāda pārbūvējamo telpu plānu un gājēju un transporta kustības shēmu;
- izvietojumam pašvaldības telpās – planšeti, kurā norāda Paziņojumā ietvertu informāciju.

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 (turpmāk – KAC) 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 ierosinātājam visi publiskās apspriešanas materiāli, to saturs un izvietojuma laiks jāsaņemo ar publiskās apspriešanas atbildīgo sekretāru, kurš organizēs nepieciešamās informācijas sniegšanu būvniecības ierosinātājam 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 Būvvaldes Vadītāja biroja Sabiedrisko attiecību projektu vadītāju Edgaru Butānu, elektroniskais pasts [edgars.butans@riga.lv](mailto: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 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.*

Arhitektu nodaļas vadītāja

L. Sarma

Maderniece 67012822