



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

Rīgā

26.06.2020 Nr. BV-20-12881-nd

Uz 05.03.2020. iesniegumu
20.04.2020. iesniegumu
18.06.2020. iesniegumu

SIA "ALBIUS"
reģ.nr. 40003667024
prokūristam Viktoram Ņikitinam
tifani11@inbox.lv

Par detālplānojuma Zolitūdes ielā 62, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 099 0714)
atcelšanu

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) saņēma jūsu 05.03.2020. iesniegumu (reģistrēts Būvvaldē 05.03.2020. ar Nr. BV-20-7308-sd; turpmāk – Iesniegums Nr. 1), kurā lūgts atcelt ar Būvvaldes 24.10.2017. lēmumu Nr.BV-17-171-ls apstiprināto detālplānojumu Zolitūdes ielā 62, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0714; turpmāk – Detālplānojums). Lūgums pamatots ar to, ka mainījusies iecere Detālplānojuma teritorijas tālākai izmantošanai.

Ar Būvvaldes 24.10.2017. lēmumu Nr.BV-17-171-ls "Par detālplānojuma zemes vienībai Zolitūdes ielā 62, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0714) apstiprināšanu" (turpmāk – Lēmums) tika apstiprināts Detālplānojums.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – izstrādāt priekšnoteikumus savrupmāju apbūves teritorijas attīstībai, veicot zemesgabala parcelāciju un paredzot atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu (nosakot zemes vienību robežas, platības un apbūves rādītājus).

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 2. panta 3. punktu APL pamatmērķis ir nodrošināt tiesību normu tiesisku, precīzu un efektīvu piemērošanu publiski tiesiskajās attiecībās. Lai nodrošinātu iepriekš izvirzītā mērķa sasniegšanu, iestāde ir tiesīga pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma ierosināt administratīvo procesu un atcelt administratīvo aktu pēc savas iniciatīvas saskaņā ar APL 83. pantu. Minētais pants paredz, ka iestāde pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var atcelt administratīvo aktu, ievērojot šā likuma 85. – 88. panta noteikumus (APL 83. panta pirmā daļa), administratīvo aktu atceļot ar jaunu administratīvo aktu (APL 83. panta otrā daļa).

Atbilstoši Teritorijas plānošanas likuma 29. pantam vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.

Šobrīd atbilstoši Detālplānojumā iekļautajai grafiskajai kartei "Zemes ierīcības projekts" Detālplānojuma teritorija ir saporcelēta 11 zemes vienībās (turpmāk – Zemesgabali) un izmaiņas ir reģistrētas Valsts zemes dienesta kadastra datos.

Izskatot Iesniegumu Nr. 1, Būvvalde secināja, ka tajā ir sniegts vispārīgs skaidrojums par to, kādēļ nepieciešams atcelt Detālplānojumu.

Būvvalde 02.04.2020. ar starplēmumu Nr. BV-20-6693-nd (turpmāk – Starplēmums Nr. 1) administratīvā akta izdošanas termiņu konkrētajā lietā pagarināja līdz 15.05.2020., savukārt līdz 30.04.2020. lūdza jums iesniegt papildu informāciju, norādot, kāda ir paredzēta turpmākā darbība ar Detālplānojuma teritorijā esošajiem Zemesgabaliem, kā arī, kā plānots nodrošināt piekļūšanu pie tiem.

Būvvalde saņēma jūsu 20.04.2020. iesniegumu (reģistrēts Būvvaldē 20.04.2020. ar Nr. BV-20-11609-sd; turpmāk – Iesniegums Nr. 2) ar papildu informāciju. Iesniegumā Nr. 2 tika norādīts, ka izstrādājot inženierkomunikāciju projektus, ir radusies iespēja racionālāk nodrošināt komunikāciju pieslēgumus pie esošajām komunikācijām nekā sākotnēji bija plānots, kā arī atsevišķām zemes vienībām piekļūšana iespējama no Zebrenes un Zolitūdes ielām, Detālplānojuma ietveros piekļūšanu bija paredzēts nodrošināt tikai pa atsevišķi izdalīto zemes vienību, kas bija paredzēta piebraucamā ceļa izbūvēšanai. Kā arī jūs norādiat, ka Detālplānojuma teritorijā tiks attīstīta sākotnējā iecere par savrupmāju apbūvi un iespēju robežās tiks risināts racionālāks piekļūšanas nodrošinājums jaunizveidotajām zemes vienībām. Izvērtējot ekonomisko un tirgus situāciju saistībā ar nekustamo īpašumu attīstīšanu, kā arī Detālplānojuma realizācijas izmaksu un laukietilpīgo inženierkomunikāciju projektu izstrādāšanu un saskaņošanu, ņemot vērā, ka ir rasti racionālāki risinājumi, Iesniegumā Nr. 2 jūs lūdzat atcelt Lēmumu par Detālplānojuma apstiprināšanu.

Būvvalde 19.05.2020. ar starplēmumu Nr. BV-20-9921-nd (turpmāk – Starplēmums Nr.2) administratīvā akta izdošanas termiņu konkrētajā lietā pagarināja līdz 18.06.2020., savukārt līdz 05.06.2020. lūdza iesniegt papildu informāciju, norādot, kādi ir Iesniegumā Nr. 2 minētie racionālākie risinājumi, kas tika rasti un kā rezultātā jūs lūdzat atcelt Lēmumu par Detālplānojuma apstiprināšanu. Būvvalde atzina, ka nepieciešama ir konkretizēta papildu informācija, norādot (shematiski), kā paredzēts nodrošināt piekļūšanu pie katras zemes vienības Detālplānojuma teritorijā un kāda ir plānota tālākā rīcība ar zemes vienību, kas Detālplānojuma ietvaros tika paredzēta ceļa un inženierkomunikāciju izbūvei, kā arī norādīt, iespējamās inženierkomunikāciju pieslēguma vietas katrai zemes vienībai.

Būvvalde saņēma jūsu 18.06.2020. iesniegumu (reģistrēts Būvvaldē 18.06.2020. ar Nr. BV-20-17511-sd; turpmāk – Iesniegums Nr. 3) ar Starplēmumā Nr. 2 lūgto papildu informāciju un grafisko priekšlikumu Zemesgabalu robežu pārkārtošanai (turpmāk – Priekšlikums). Iesniegumā Nr. 3 norādīts, ka izvērtējot ekonomisko un tirgus situāciju saistībā ar nekustamo īpašumu attīstīšanu, kā arī Detālplānojuma realizācijas izmaksu un laukietilpīgo inženierkomunikāciju projektu izstrādāšanu un saskaņošanu, tika rasts racionālāks risinājums teritorijas attīstīšanai – pārkārtojot Zemesgabalu robežas ar zemes ierīcības projektu. Tādējādi paredzēts arī likvidēt zemes vienību, kas Detālplānojumā tika paredzēta piekļūšanas nodrošināšanai un inženierkomunikāciju izvietošanai. Atbilstoši Priekšlikumam paredzēts pārkārtot Zemesgabalu robežas tā, lai Detālplānojuma teritorija būtu sadalīta 10 zemes vienībās.

Iesniegumā Nr. 3 norādīts, ka atbilstoši Priekšlikumam Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot četras zemes vienības ar piekļūšanas iespēju un inženierkomunikāciju pieslēguma iespējām no Zebrenes ielas, tādā veidā izveidojot patstāvīgi funkcionējošas zemes vienības, kuru attīstīšana nav saistīta ar koplietošanas ceļa izbūvi. Zebrenes ielā ir

izbūvētas inženierkomunikācijas, tas ir, ūdensvads, sadzīves kanalizācijas tīkls, zemsprieguma elektrības kabelis un elektronisko sakaru kabelis, pie kurām iespējams pieslēgties.

Sākotnēji paredzēta iepriekš minēto četru zemes vienību realizēšana/pārdošana, lai pēc tam būtu iespēja attīstīt piekļūšanu pie Priekšlikumā pārējām sešām zemes vienībām, kam piekļūšana un inženierkomunikāciju pieslēgumi paredzēti no Zolitūdes ielas un pa ielas sarkano līniju koridoru (no Zolitūdes ielas puses), kā arī plānoto servitūtu ceļu. Atbilstoši Iesniegumā Nr. 3 sniegtai informācijai Zolitūdes ielā ir izbūvētas inženierkomunikācijas, pie kurām iespējams pieslēgties, tas ir, ūdensvads, sadzīves kanalizācijas tīkls, kanalizācijas spiedvads, vidējā spiediena gāzes vads, gaismas gaisvadi, augstsprieguma elektrības kabeļi, elektronisko sakaru kabeļi, komunikāciju pieslēgumi daļēji var tikt risināti tieši no Zolitūdes ielas sarkanajām līnijām.

APL 87. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ja administratīvais akts ir kļuvis neapstrīdams, tajā pašā lietā administratīvo procesu var uzsākt no jauna uz adresāta iesnieguma pamata, ja ir mainījušies lietas faktiskie apstākļi, kuri bija par pamatu lēmuma pieņemšanai.

Apsverot administratīvā akta izdošanas un tā satura lietderību, iestāde lemj: 1) par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu tiesisku (leģitīmu) mērķi; 2) par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; 3) par administratīvā akta vajadzību, tas ir, par to, vai šo mērķi nav iespējams sasniegt ar līdzekļiem, kuri mazāk ierobežo administratīvā procesa dalībnieku tiesības vai tiesiskās intereses; 4) par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu un ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums (APL 66. panta pirmā daļa).

Izvērtējot lietderības apsvērumus atbilstoši APL 66. panta pirmajai daļai un administratīvās lietas materiālus, Būvvalde uzskata, ka konkrētajā gadījumā ir pamats uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par Lēmuma atcelšanu.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Teritorijas plānošanas likuma 29. pantu, APL 2. panta 3. punktu, 66. panta pirmo daļu, 87. panta pirmās daļas 1. punktu, **Būvvalde nolemj:**

- 1. uzsākt administratīvo procesu no jauna;**
- 2. atcelt Lēmumu.**

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai šis administratīvais akts stājas spēkā tā paziņošanas brīdī adresātam.

Saskaņā ar APL 76. panta pirmo un otro daļu, 121. panta pirmo daļu, 122. pantu, 189. panta pirmo daļu šo administratīvo aktu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājies spēkā, iesniedzot pieteikumu Administratīvās rajona tiesas tiesu namā (Rīgas tiesu nams: Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007; Jelgavas tiesu nams: Atmodas iela 19, Jelgava, LV-3001; Valmieras tiesu nams: Voldemāra Baloža iela 13a, Valmiera, LV-4201; Rēzeknes tiesu nams: Atbrīvošanas aleja 88, Rēzekne, LV-4601; Liepājas tiesu nams: Lielā iela 4, Liepāja, LV-3401) pēc pieteicēja adreses.

Vadītāja p.i.

J. Belkovskis

Boriseviča 67012812