



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

Rīgā

20.10.2020 Nr. BV-20-22801-nd
29.09.2020. iesniegumu
Uz 04.08.2020. iesniegumu

SIA „RISE JE”
reģ. Nr. 40103228176
riseje@inbox.lv

Par atkārtotu administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu detālplānojuma zemes vienībai Jaunciema gatvē 263, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 113 0316) izstrādes uzsākšanai

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi jūsu 04.08.2020. iesniegumu (reģistrēts Būvvaldē 06.08.2020. ar Nr. BV-20-22318-sd; turpmāk – Iesniegums Nr.1) ar lūgumu uzsākt detālplānojuma izstrādi zemes vienībai Jaunciema gatvē 263, Rīgā (1037 m²; kadastra apzīmējums 0100 113 0316; turpmāk – Zemesgabals). Iesniegumam Nr.1 pievienots attīstības priekšlikums (turpmāk – Priekšlikums), kas paredz Zemesgabalā esošo veikalu (kadastrs apzīmējums 0100 113 0316 001; turpmāk – Veikals) palielināt, izbūvējot tam piebūvi.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma (turpmāk – Likums) 28. panta pirmajā daļā noteikts, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Saskaņā ar Likuma 28. panta trešajā daļā noteikto detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 38. punktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības. Tāpat noteikumu Nr. 628 39.1. apakšpunktā noteikts, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajos gadījumos.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006. – 2018. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums) detālplānojuma teritorija, kas aptver Zemesgabalu (kopējā platība 1037 m²), atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (SDz) un daļēji (~160 m²) ielu teritorijā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 20.10.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

(I) Jaunciema gatves sarkanajās līnijās. Papildus Teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai Zemesgabals daļēji atrodas teritorijā ar applūšanas risku reizi 100 gados, kur jāaizsargā esošā apbūve.

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 21. pielikumam “Meliorācijas attīstības plāns” Zemesgabals atrodas teritorijā, kurā veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi.

Zemesgabalā saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem atrodas divas būves – Veikals un šķūnis (kadastra apzīmējums 0100 113 0316 002). Kā liecina Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 26918 reģistrētās informācijas dati, tad jau 2000.gadā, veicot īpašuma pirmreizējo reģistrāciju uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda, Zemesgabalā esošās ēkas fiksētas kā veikala ēka ar piebūvi–noliktavu (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.30).

RTIAN 431.8. apakšpunktā noteiktais paredz, ka savrupmāju apbūves teritorija (SDz) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts (jaunbūve vai rekonstrukcija), izstrādājot detālplānojumu.

Konkrētajā gadījumā, kā minēts iepriekš, priekšlikums paredz palielināt esošo Veikala ēku, izbūvējot tai piebūvi. Iesniegumā Nr.1 norādīts, ka vienlaikus ar detālplānojuma izstrādi plānots veikt būvprojektēšanu.

Izskatot Priekšlikumu Būvvaldes padomes 02.09.2020. sēdē secināts, ka Zemesgabals atrodas Jaunciema gatves un Draudzības ielas krustojumā, Zemesgabals nav iežogots, kur veikala ēkai iespējams piekļūt gan no Jaunciema gatves, gan no Draudzības ielas puses pa faktiski esošām iebrauktuvēm, taču kur satiksme ir neregulēta.

Tāpat, tā kā Veikals (tirdzniecības funkcija) Zemesgabalā bijis krietnu laiku vēl pirms RTIAN pieņemšanas un, kā informēja ierosinātājs, pastāvējis jau arī 1960.gados, tad secināms, ka faktiski vēsturiski izveidojusies tirdzniecības funkcija šeit likumīga.

Noteikumu Nr. 628 41.4. apakšpunktā noteiktais paredz, ka detālplānojumu neizstrādā, ja plānotā objekta funkcionēšanai nepieciešamo būvju izvietojumu iespējams risināt būvprojekta ietvaros un nav nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā, un tiek nodrošinātas satiksmes drošības prasības, un nav nepieciešams pārbūvēt esošo pievienojumu autoceļam.

Ņemot vērā minēto, tostarp Būvvaldes padomes sēdē secināto, Būvvaldes ieskatā konkrētajā gadījumā detālplānojuma procedūru varētu nepiemērot ar nosacījumu, ja Veikala pārbūves būvprojektā tiek atrisināti ar Veikala funkcijas uzturēšanu saistītie jautājumi kopsakarā ar RTIAN noteikto un atbilstoši normatīvo aktu prasībām,

Būvvalde norāda, ka saskaņā ar Ministru kabineta 25.08.2009. noteikumu Nr. 970 “Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” (turpmāk – Noteikumi Nr. 970) 6.1. apakšpunktu, kurš nosaka, ka sabiedrības līdzdalība ir iespējama attīstības plānošanas procesa ierosināšanā (tai skaitā problēmu konstatēšanā un politikas alternatīvu noteikšanā), pašvaldībai ir tiesības organizēt vienu no šo noteikumu 7. punktā minētajiem sabiedrības līdzdalības procesiem.

Savukārt Noteikumu Nr. 970 10. punkts skaidro publiskās apspriešanas jēdzienu un nosaka institūcijai, kura organizē publisko apspriešanu, veicamās darbības.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pirms lēmuma par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu vai par atteikumu to uzsākt, lai pārliecinātos par to vai Zemesgabalā nepastāv

ar detālplānojuma izstrādes un īstenošanas procesu risināmi problēmjaucējumi, Būvvaldes ieskatā, saskaņā ar Noteikumu Nr. 970 7.3 apakšpunktu un 10. punktu, ir rīkojama Zemesgabala attīstības ieceres publiskā apspriešana sabiedrības viedokļa noskaidrošanai.

Atbilstoši Noteikumu par sabiedrības līdzdalību 10. punktam, publisko apspriešanu organizētu Būvvalde, tai skaitā,

- nosakot publiskās apspriešanas laiku, ne īsāku par 30 dienām un paziņojot par to sabiedrībai;
- nodrošinot apspriežamo dokumentu publisku pieejamību;
- veidojot publiskās apspriešanas kopsavilkumu.

Līdz ar to, Būvvalde secināja, ka administratīvā akta pieņemšanai nepieciešams papildu laiks, jo saistībā ar iepriekš izklāstīto apstākli bija nepieciešams noskaidrot jūsu viedokli. Tāpēc Būvvalde ar 22.09.2020. starplēmumu Nr. BV-20-20272-nd (turpmāk – Starplēmums) lūdza jums līdz 05.10.2020. paust savu viedokli saistībā ar augstāk minēto par sabiedrības viedokļa noskaidrošanu, savukārt administratīvā akta izdošanas termiņš konkrētajā lietā pagarināts līdz 19.10.2020.

Atsaucoties uz Starplēmumu, Būvvaldē saņemts jūsu iesniegums (reģistrēts Būvvaldē 29.09.2020. ar Nr. BV-20-28768-sd; turpmāk – Iesniegums Nr.2), kurā sniegta piekrišana Zemesgabala attīstības ieceres publiskai apspriešanai.

APL 64. panta otrā daļa nosaka: ja administratīvo aktu objektīvu iemeslu dēļ nevar izdot normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas, iestāde var termiņu pagarināt uz laiku, ne ilgāku par četriem mēnešiem no iesnieguma iesniegšanas dienas, par to paziņojot iesniedzējam.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, izskatot Iesniegumu Nr.2 un pamatojoties uz APL 64. panta pirmo un otro daļu, Noteikumu Nr. 970 7.3 apakšpunktu un 10. punktu, **Būvvalde nolemj: 1) noteikt Zemesgabala attīstības ieceres publisko apspriešanu no 02.11.2020. līdz 30.11.2020. (ieskaitot), 2) pagarināt administratīvā akta izdošanas termiņu konkrētajā lietā līdz 07.12.2020.**

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

Saskaņā ar APL 70. panta pirmo un otro daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 121. panta pirmo daļu, 122. pantu, 189. panta pirmo daļu un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmo daļu šo administratīvo aktu Jūs varat pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stāties 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

Beila 67012807