



RĪGAS DOME

RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu ielā 4, Rīgā, LV - 1050, reģ. Nr. 90002719440, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

28.10.2009.

Ziņojums par daudzfunkcionālas ēkas Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064 būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem

SIA "Selvaag Latvija" pilnvarotās personas SIA „Arhitekta K.Rukuta birojs” 17.04.2008. ierosinātā būvniecības iecere paredz daudzfunkcionālas ēkas jaunbūvi Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064.

Zemes gabals Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064, 9226 m² platībā, atbilstoši zemesgrāmatas nodalījumam Nr.6936 atrodas SIA „Selvaag Latvija” īpašumā, kurš 20.06.2007. pilnvarojis SIA „Arhitekts K.Rukuta birojs” veikt nepieciešamās darbības sakarā ar perspektīvās būvniecības izpētes darbu veikšanu un arhitektūras plānošanas uzdevuma sagādi objektam.

Plānotie apbūves rādītāji: zemes gabala kopējā platība 9226 m², apbūves laukums 4682 m² (50,8%), apbūves intensitāte 403,4%, brīvā teritorija 10%, kopējais dzīvokļu skaits - 256, kopējais autostāvvietu skaits 533 (36 - virszemē, 497 – pazemes), stāvu skaits – 24, stāvu skaits pazemē – 2.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma 2006. - 2018.gadam grafiskajai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem zemes gabals Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064 atrodas **Centru apbūves teritorijā (C)**, kur saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – RTIAN, atbilstoši Rīgas domes 18.08.2009. saistošo noteikumu Nr.5 „Grozījumi Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” 22.punktam RTIAN redakcijā, kas bija spēkā līdz 27.08.2009.), primārais zemes un ēku izmantošanas veids ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām funkcijām (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekti), kā arī dzīvojamā funkcija

Atļautā izmantošana šajā zemes gabalā ir noteikta atbilstoši RTIAN punkta 7.4. prasībām, maksimālais pieļaujamais apbūves augstums ir noteikts 18 - 24 stāvi.

Attīstības priekšlikums tika izskatīts 08.05.2008. Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk tekstā – Būvvalde) padomes sēdē, kur pieņemts lēmums saskaņā ar Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktu nodrošināt plānotās būvniecības ieceres publisko

apspriešanu. Būvvalde 21.05.2008. izsniedza administratīvo aktu Nr.2-DA-08-4042-nd par paredzētās būvniecības publiskās apspriešanas organizēšanu.

Publiskās apspriešanas materiāli tika izskatīti 28.05.2009. Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolēma, principā atļaut uzsākt publiskās apspriešanas procedūru pēc iesniegto vizuālo materiālu korigēšanas.

Publiskās apspriešana tika organizēta saskaņā ar 22.05.2007. Ministru kabineta noteikumu Nr.331 „Paredzētās būves publiskās apspriešanas kārtība” noteikto kārtību.

Paziņojums par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu 09.07.2009. tika publicēts laikrakstā „Diena”. Uz apbūvējamā zemes gabala tika izstādīts informatīvs stends par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību. Informācija par publisko apspriešanu, vizuālie materiāli un aptaujas lapa tika ievietota Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk tekstā – Departaments) interneta mājas lapā www.rdpad.lv sadaļā „Sabiedriskās un publiskās apspriešanas”.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas materiāli tika no **09.07.2009. līdz 07.08.2009.** izvietoti Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijas telpās Rīgā, Brīvības gatve 266, to apliecina izpilddirekcijas 11.08.2009. izziņa Nr.2-16/IVP-09-3148-iz.

Būvniecības ieceres projekta prezentācija notika 20.07.2009. Rīgas Vidzemes priekšpilsētas izpilddirekcijas telpās Rīgā, Brīvības gatvē 266. Projekta prezentācijā piedalījās būvniecības ierosinātāja pārstāvji: SIA “Selvaag Latvija” pārstāvis A.Ļāvējs, SIA “Selvaag Latvija” pilnvarotās personas SIA „Arhitekta K. Rukuta birojs” galvenais arhitekts K.Rukuts un sertificēts projektu vadītājs A.Ulāns, Departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas galvenā speciāliste, par publisko apspriešanu nozīmētā atbildīgā sekretāre K.Brikule, Dzelzavas ielas 76. nama iedzīvotāja, masu mediju “Čas” un “SWH +” pārstāve O.Doniča un Nacionālo ziņu aģentūras SIA „LETA” pārstāve I.Čīka.

Būvniecības ierosinātāja pārstāvji klātesošos iepazīstināja ar plānoto būvniecības ieceri, projekta attīstības gaitu un risinājumiem, kā arī atbildēja uz jautājumiem, galvenokārt par tehniskajiem risinājumiem un ekonomiskās situācijas iespējamo ietekmi uz būvniecību. Tikšanās notika lietišķā gaisotnē un klātesošie pauda atbalstu būvniecības iecerei.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā līdz 07.08.2009. par būvniecības ieceri izteikušies 2 iedzīvotāji, iesniedzot noraidošās aptaujas lapas portālā www.riga.lv sadaļā elektroniskie pakalpojumi. Aptaujas lapas saņemtas no blakus mājas Dzelzavas ielā 76/3 iedzīvotājiem. Pēc publiskās apspriešanas noslēguma saņemta kolektīva Dzelzavas ielas 74/1 mājas iedzīvotāju aptaujas lapa, kuru parakstījuši 45 iedzīvotāji.

Aptaujas lapā, iedzīvotāji noraida būvniecības ieceri, minot sekojošus argumentus un ieteikumus:

- 24 stāvi ir par daudz, divi torņi, kas tuvāk ielai, vēl ir pieņemami;
- samazinās dzīvokļu vērtību;
- troksnis un putekļi, kravas mašīnu braukšana uz ilgu laiku apgrūtinās iedzīvotāju dzīvi;
- tiks iznīcināta minimālā esošā zaļā zona.
- torņu iedzīvotāji ar saviem automobiļiem vēl vairāk noslogos apkārtnes ielas un daudzstāvu māju pagalmus, kur jau tāpat ir pilns ar automobiļiem.

Kā galvenie priekšnosacījumi, lai īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas apkārtējo māju iedzīvotāju un pārējo rīdzinieku tiesības, minēti sekojoši ieteikumi:

- nebūvēt trešo torni, šajā apkārtnē tā jau dzīvo ļoti daudz cilvēku. Mazāks stāvu skaits, mazāk dzīvokļu un mazāk automobiļu;

- attīstīt jau uzbūvēto un izmantot brīvās zemes rajonā.

Būvniecības ierosinātāja pilnvarotā persona SIA „Arhitekta K.Rukuta birojs”, izvērtējot saņemtās aptaujas lapās minētos iebildumus, 12.08.2009. sniedzis skaidrojumu par būvniecības ieceri, norādot, ka būvniecības iecere nepārkāpj pastāvošās apbūves normas un noteikumus, tādējādi neierobežo apkārtējo māju iedzīvotāju likumiskās intereses un tiesības. Secināts, ka pēc būvniecības ieceres realizācijas zaļā zona nesamazināsies, tieši pretēji, tā palielināsies vairāk kā 6 reizes. Būvniecības ierosinātāja pārstāvji norāda, ka publiskās apspriešanas laikā ir pasūtīts un iegūts atzinums par transporta plūsmu izpēti nepieciešamību un noteiktas izpēti robežas – kvartāls ar tam piegulošajām A.Deglava, G.Astras, Dzelzavas un Ilūkstes ielām. Transporta plūsmu izpēti projekts tiks veikts skiču projekta ietvaros.

Pēc publiskās apspriešanas noslēguma:

- 25.08.2009. tika saņemtas divas noraidošas aptaujas lapas no Dzelzavas ielas 74/1 mājas iedzīvotājiem, viena tika iesniegta Būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā, otra nosūtīta uz Departamenta elektronisko pastu;
- 28.08.2009. tika saņemta kolektīva, mājas Dzelzavas ielā 74/1 iedzīvotāju, aptaujas lapa, kuru parakstījuši 45 mājas iedzīvotāji.

Aptaujas lapās minēts, ka Purvciema mikrorajonā noteikti nav vajadzīgs jauns ofisu centrs, laikā kad citas telpas stāv tukšas un neizmantotas, milzīgā celtnē paredzēta ļoti tuvu apkārtējām mājām un būvniecības procesā var radīt draudus gan mājām, gan cilvēkiem, būtiski samazināsies gaismas daudzums dzīvokļos, tiks radīta papildus slodze transportam un infrastruktūrai (ūdens un siltuma apgāde). Aptaujas lapās ierosināts būvniecībai izvēlēties citu nepārbīvētu vietu vai pārtaisīt projektu samazinot ēku un stāvu skaitu.

Kolektīvajā aptaujas lapā iedzīvotāji norādījuši, ka būvniecības iecere ir pretrunā ar pieņemto un apstiprināto rajona ģenerālplānu. Iedzīvotājus neapmierina, ka, realizējot būvniecības ieceri, netiek paredzēta kompensācija par slodzes palielināšanos uz esošo pilsētas infrastruktūru. Iedzīvotāji uzskata, ka būvniecības iecere negatīvi ietekmēs apkārtējo māju iedzīvotājus, jo:

- būvniecības process saistīts ar vairākiem apgrūtinājumiem (liels trokšņu līmenis, vibrācijas, kā rezultātā var rasties blakus esošo māju konstrukciju un fasādes bojājumi);
- gadījumā, ja tiks realizēta būvniecības iecere, mājas ziemeļu – austrumu puses dzīvokļu īpašniekiem radikāli samazināsies dienas gaisma;
- projektējamās trīs 19-stāvu ēkas negatīvi ietekmēs apkārtējo nekustamo īpašumu tirgus vērtību;
- nav paredzēta bērnu pirmsskolas iestāžu celtniecība, skolu vietu palielināšana, nav atrisinātas autostāvvietas, nav bērnu laukumu aktīvai iedzīvotāju atpūtai, kā arī dzīvnieku pastaigu laukumu, kas viss kopumā būtiski palielinās slodzi uz esošo pilsētas infrastruktūru.

Lai īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas apkārtējo māju iedzīvotāju un pārējo rīdzinieku tiesības un/vai likumiskās intereses, iedzīvotāju priekšlikums ir noraidīt būvniecības ieceri.

Atbilstoši 22.05.2007. Ministru kabineta noteikumu Nr.331 „Paredzētās būves publiskās apspriešanas kārtība” punktam 19.1. analizētas un izvērtētas ir attiecīgajā termiņā iesniegtās aptaujas lapas.

PAR BŪVNICĪBAS IECERI SANEMTIE ATZINUMI

Nr.	Institūcija/Eksperts	Atzinums	Slēdziens
1.	SIA „Balsts”	27.06.2008. atzinums par jaunceļamā nekustamā īpašuma Rīgā, Dzelzavas ielā 74, iespējamo ietekmi uz blakus esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtību	Lēmums: ietekme uz apkārtējo nekustamo īpašumu tirgus vērtību nebūs vērā ņemami negatīvi – pie nosacījuma, ka tiek sekmīgi atrisināta autotransporta piebraukšana un novietošana jaunceļamā objektā un atbilstoši sakārtota mikrorajona infrastruktūra.
2.	Rīgas pilsētas arhitekta kolēģija	11.12.2008. Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijas 14.[42.] sēdes protokols	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atzīmēt, ka projekts gājis loģisku attīstības ceļu – autors pragmatiski sekojis kolēģijas ieteikumiem gan zemes līmeņa plānojumā, gan atsevišķu apjomu augstuma diferencē kā arī integrējot apjomu dotajā pilsētvides plānojuma struktūrā. 2. Precizēt objekta brīvās teritorijas rādītājus. 3. Vērst pasūtītāja uzmanību uz nepieciešamību izvērtēt projekta risinājuma ekonomisko pusi.
3.	SIA „E.Daniševska birojs”	12.06.2008. atzinums par transporta plūsmu izpēti nepieciešamību objektam „Daudzfunkcionāla ēka Rīgā, Dzelzavas iela 74”	Secinājums, minētā projekta sastāvā ir jāizstrādā transporta plūsmu izpēti un prognozes projekts. Rekomendēts to veikt ierobežotai teritorijai saskaņā ar pievienoto skici.
4.	Valsts aģentūra „Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas reģionālā filiāle	28.04.2009. atzinums Nr.26.5-9/24	Izvērtējot iecerētās būves iespējamo ietekmi uz apbūves teritoriju, objektam pieguļošo teritoriju un iedzīvotāju dzīves apstākļiem, konceptuāli neiebilstam daudzfunkcionālās ēkas būvniecībai. Izvirzīti noteikumi projektēšanai.
5.	Rīgas domes Izglītības, jaunatnes un sporta departaments	15.05.2009. vēstule Nr. 2.1-24/DIJ-09-1191-nd par sociālās infrastruktūras aprēķinu	Secināts, ka daudzfunkcionālas ēkas būvniecības ieceres realizācija varētu radīt papildu pieprasījumu pēc 53 vietām pirmsskolas izglītības un 90 vietām vispārējās izglītības iestādēs.
6.	Rīgas domes Satiksmes departaments	27.06.2009. vēstule Nr. DS-09-1284-nd par ietekmi uz transporta plūsmu	Rīgas domes Satiksmes departaments atzinumu par transporta plūsmu izpēti objektam varēs izsniegt tikai pēc projekta iesniegšanas. Nav iebildumu, ja transporta plūsmu izpēti projekts tiks izstrādāts pēc Arhitektūras un plānošanas uzdevuma saņemšanas.
7.	Rīgas domes Vides departaments	25.06.2009. atzinums Nr.3.1-6/DV-09-467-nd	Ietekme uz vides stāvokli nebūs būtiska un tāpēc neiebilst būvniecības iecerei šajā teritorijā. Lai nepasliktinātu gaisa kvalitāti šajā pilsētas daļā, siltumapgādes nodrošināšanai ieteicams izmantot centralizēto siltumapgādi.
8.	Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisija	02.07.2009. sēdes protokols Nr.13, 2.3§	Principiāli piekrīt attīstības priekšlikumam.

9.	SIA „Geotech”	Pārskats par hidroģeoloģiskās izpētes rezultātiem (2009)	Izpētes rezultātā sniegts būvlaukuma vispārējo ģeoloģisko, ģeotehnisko un hidroģeoloģisko apstākļu raksturojums un veikti aprēķini par gruntsūdens līmeņa pazemināšanās ietekmi būvniecības laikā uz apkārtējo teritoriju.
----	---------------	--	--

Lai gan plānotā būvniecības iecere atbilst Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam noteiktajai zemes gabala atļautajai izmantošanai, būvniecības publiskās apspriešanas rezultātu apkopojums parāda, ka noteiktajā termiņā par daudzfunkcionālas ēkas jaunbūvi Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064 iesniegtas divas noraidošas blakus esošās mājas Dzelzavas ielā 76/3 iedzīvotāju aptaujas lapas, savukārt, pēc publiskās apspriešanas noslēguma saņemta kolektīva mājas Dzelzavas ielā 74/1 iedzīvotāju aptaujas lapa, kurā būvniecības ieceri noraidījuši 45 iedzīvotāji

Publiskās apspriešanas rezultāti ir izvērtēti 17.09.2009. Būvvaldes padomes sēdē, kurā nolemts būvniecības ieceri virzīt tālāk izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā un lēmuma pieņemšanai Rīgas domē.

Rīgas domes Pilsētas attīstības komiteja sagatavoto lēmuma projektu **izskatīja 07.10.2009. sēdē** (protokols Nr.10, 4§), kurā nolēma virzīt sagatavoto lēmuma projektu izskatīšanai Rīgas domē.

Sagatavoto lēmuma projektu „Par daudzfunkcionālas ēkas Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra Nr.0100 071 2064, būvniecības ieceres akceptēšanu” **22.10.2009. izskatīja Rīgas domes Mājokļu un vides komiteja** (protokols Nr.15, 2§), kurā nolēma, akceptēt lēmuma projektu ar sekojošiem ieteikumiem, atteikties no 24 stāvu ēkas celtniecības, saglabājot tikai divas – 18 un 19 stāvu ēkas un samazināt pazemes stāvvietu izbūvi līdz vienam stāvam.

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas lēmumam, tika koriģēts sagatavotais lēmuma projekts un papildināts noslēguma ziņojums par daudzfunkcionālas ēkas Rīgā, Dzelzavas ielā 74, kadastra 0100 071 2064 būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem.

Pielikumā:

1. Situācijas plāns uz 1 lp.
2. Ģenerālplāns uz 1lp.
3. Fotofiksācijas, vizualizācijas un skatu punktu shēma uz 3 lp
4. Projektējamās ēkas telpiskie moduļi uz 1 lp.

Vadītājs

A.Cinis

Brikule 67012850
Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta
Pilsētplānošanas pārvaldes
Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas
galvenā speciāliste, par publisko apspriešanu
atbildīgā sekretāre