



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

03.04.2025. Nr.BIS-BV-5.64-2025-13

(DA-25-10071-nd)

Uz 04.11.2024 Nr. BIS-BV-1.1-2024-4528 (DA-24-44943-sd)

SIA "Rīgas namu aģentūra"
konovalovs@sonora.lv

Artūrs Vanags

Lēmums par publiskās apspriešanas nepieciešamību daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūves iecerei Rīgā, Hospitāļu ielā 7B (kad. apz. 01000240021) BIS-BL-822519-110297

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) saņēma un izskatīja Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) lietā Nr. BIS-BL-822519-110297 Jūsu iesniegto būvniecības iesniegumu (reģistrēts Departamentā 04.11.2024. ar Nr. DA-24-44943-sd; turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu izdot būvatļauju objektam “Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve Rīgā, Hospitāļu ielā 7B”. Iesniegumam pievienots būvprojekts minimālā sastāvā (turpmāk – BMS), būvprojekta vadītājs (Artūrs Vanags (sertifikāts Nr.1-00583)).

Ar Departamenta 03.12.2024. lēmumu Nr. DA-24-33502-nd “Par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu lietā par objektu “Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve Rīgā, Hospitāļu ielā 7B (kad. apz. 01000240021) BIS-BL-822519-110297” administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts līdz 10.01.2025., lai būvniecības ieceri izskatītu Departamenta būvniecības padomes (turpmāk – Būvniecības padome) sēdē.

Izvērtējusi BMS risinājumu, Būvniecības padome 01.01.2025. sēdē pieņēma lēmumu:

1.Pagarināt administratīvā akta izdošanas termiņu.

2.Būvniecības ierosinātajam koriģēt zemes vienības labiekārtojuma risinājumu, to paredzot kā

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

1.lpp no 7 lpp

koplietojamu iekškvartāla labiekārtojumu. Pievienot shematisku auto, velo un gājēju satiksmes plūsmu risinājumu iekškvartāla teritorijā, t.sk. risināt racionālus esošo gājēju celiņu savienojumus ar jaunbūvei projektējamo gājēju celiņu, lai nodrošinātu gājēju plūsmas no Hospitāļu ielas uz K.Valdemāra ielu.

3.Ieteikt būvniecības ierosinātajam pārdomāt pagrabstāva ierakšanas dziļumu un pandusa uz pagrabstāvu izvietojumu zemes vienībā, lai samazinātu auto kustībai nepieciešamo teritoriju, un pagrabstāva dziļumu.

4.BMS dokumentācijai pievienot informāciju par esošo piebraucamo ceļu iekškvartāla zemes vienībai kad. apz. 01000240023 Hospitāļu ielā 13, vai iespējamo piebraucamā ceļa risinājumu. Pievienot daudzdzīvokļu ēkai Hospitāļu ielā 7 piesaistāmā zemesgabala plānu.

5.Pēc koriģēšanas būvniecības ieceri atkārtoti izskatīt Būvniecības padomē un lemt par publiskās apspriešanas piemērošanu atbilstoši RVC AZ TIAN 489.2. apakšpunktam.

Ar Departamenta 13.01.2025. lēmumu Nr. DA-25-1089-nd "Par papildu informācijas pieprasīšanu un administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu lietā par objektu "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve Rīgā, Hospitāļu ielā 7B (kad. apz. 01000240021) BIS-BL-822519-110297" (turpmāk – Lēmums), pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 59. panta pirmo daļu, Jums tika lūgts līdz 10.02.2025. novērst Lēmumā konstatētos trūkumus, kā arī, pamatojoties uz APL 64. panta otro daļu, kā arī tika pagarināts administratīvā akta izdošanas termiņš konkrētajā lietā līdz 04.03.2025.

Departamentā 12.02.2025. saņemts Jūsu iesniegums brīvā formā (reģistrēts ar Nr. DA-25-1787-pi) ar lūgumu Departamentam pagarināt termiņu Lēmumā norādīto trūkumu novēršanai - BMS koriģēšanai un atkārtotai iesniegšanai.

Ar Departamenta 28.02.2025. lēmumu Nr. DA-25-6505-nd "Par procesuālā termiņa atjaunošanu un administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu lietā par objektu "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve Rīgā, Hospitāļu ielā 7B (kad. apz. 01000240021) BIS-BL-822519-110297 tika atjaunots termiņš papildu informācijas iesniegšanai līdz 14.03.2025., kā arī tika pagarināts administratīvā akta izdošanas termiņš konkrētajā lietā līdz 31.03.2025.

Papildinātie koriģētie BMS materiāli tika izskatīti Būvniecības padomes 12.03.2025. sēdē.

BIS lietā tika iesniegta koriģēta/papildināta BMS dokumentācija: 1) pievienots "Dzīvojamai mājai Hospitāļu ielā 7 piesaistītā zemesgabala robežu korekcijas projekts"; 2) koriģēts zemes vienības labiekārtojuma risinājums, to paredzot kā koplietojamu iekškvartāla labiekārtojumu. Ģenerālplānā projektējamie celiņi ir savienoti ar esošajiem gājēju celiņiem, gājēju kustību veidojot apkārt projektējamai jaunbūvei; 3) pievienots shematisks auto, velo un gājēju satiksmes plūsmu risinājums iekškvartāla teritorijā (satiksmes un kustības organizācijas plāns); 4) pievienots iespējamais piebraucamā ceļa risinājums iekškvartāla zemes vienībai kad. apz. 01000240023 Hospitāļu ielā 13, projektējot platu gājēju trotuāru, ko būs iespējams pielāgot kā piebraucamo ceļu piebraukšanai pie iekškvartāla zemes vienības kad. apz. 01000240023; 5) izmainīts iebraukšanas risinājums jaunbūves pazemes autostāvvietā; 6) koriģēts pagrabstāva plāns. Jaunbūves citu stāvu plāni, griezumī, kā arī arhitektoniskais risinājums nav mainīts.

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

2.lpp no 7 lpp

Esošā situācija. Zemes vienība nav apkārtējiem daudzdzīvokļu namiem piesaistītā teritorija. Zemes vienība atrodas teritorijā, kas savulaik tika veidota kā daudzdzīvokļu namu iekšpagalms, to šķērso ar betona plāksnēm segti gājēju celiņi, ir izveidoti labiekārtojuma elementi - neliels bērnu rotaļlaukums, zemas atbalsta sienīņas, pakāpieni. Piebraukšanai Zemes vienībai ir uzprojektētas sarkanās līnijas, lai izveidotu piebraucamo ceļu no K. Valdemāra ielas puses caur zemes vienību kad. apz. 01000242137, bet dabā piebraucamais ceļš sarkano līniju platumā nav izbūvēts. Ir esošs grunts seguma ceļš (platums aptuveni 3 m). Zemes vienībai austrumu pusē (aptuveni 7 m no robežas) atrodas piecstāvu daudzdzīvokļu māja ar aptuveni 96,5 m garu fasādi (adrese Hospitāļu iela 7). Rietumu un dienvidu pusē Zemes vienība robežojas ar a/s "Rīgas siltums" darbnīcu un garāžas ēkām. Zemes vienības stūrī atrodas transformatora apakšstacijas ēka un viena būve, kuru paredzēts nojaukt. Teritoriju šķērso inženierkomunikācijas. Zemes vienībā aug 3 atsevišķi koki (atļauts nocirst 2 kokus, viena liepa - jāsaglabā). Augstuma atzīmju starpība teritorijā ir aptuveni 50 cm.

BMS paredz Zemes vienības vidū uzbūvēt 4-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūvi ar pagrabstāvu. Jaunbūves garā fasāde ir izvietota 23,11 m attālumā no esošās daudzdzīvokļu mājas Hospitāļu ielā 7 garās fasādes un 6,5 m attālumā no zemes vienību Hospitāļu ielā 7C (kad. apz. 01000240085), un Hospitāļu ielā 13 (kad. apz. 01000240023) robežas.

BMS ģenerālplānā norādīts, ka izbūvējams piebraucamais ceļš ar gājēju ietvi caur zemes vienību kad. apz. 01000242137 no K. Valdemāra ielas un inženierkomunikāciju pieslēgumu trases, izstrādājot atsevišķu būvprojekta dokumentāciju. (skaidrojošajā aprakstā minēts, ka piebraucamais ceļš tiks izbūvēts ar divām braukšanas joslām).

Zemes vienības apbūves tehniskie rādītāji: apbūves intensitāte 107.1 %, brīvā teritorija 48.5 %, apbūves blīvums 29.2 %.

Jaunbūvē plānoti 24 dzīvokļi (piecpadsmit 2-istabu, astoņi 3-istabu, viens 4-istabu dzīvoklis). Jaunbūves izmēri plānā 19.50 m x 30 m, augstums 13,10 m). Ēkas būvapjomam paredzēti noapaļoti stūri, fasādēm horizontāls dalījums. Zemes vienības stūrī plānots ierīkot bērnu rotaļlaukumu 49 kv.m. platībā. 1. stāvā plānota slēgta velo un ratiņu novietne, pagrabstāvā izvietota autostāvvietā, velosipēdu novietne.

Mājas 4. stāvs veidots ar atkāpi no austrumu fasādes, lai nodrošinātu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim. Insolācijas aprēķinā apliecināts, ka daudzdzīvokļu mājai Hospitāļu ielā 7 tiek nodrošināta normatīvā insolācija 2,5 stundas dienā.

Ir paredzēti jaunbūvei projektēto gājēju celiņu savienojumi ar esošajiem iekškvartāla gājēju celiņiem. Bērnu rotaļlaukums veidots kopīgai lietošanai.

Jaunbūves iecere ir saskaņota Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē (turpmāk – NKMP).

Departaments norāda. Zemes vienība Rīgā, Hospitāļu ielā 7B (kad. apz. 01000240021, platība 2201 kv.m; turpmāk – Zemes vienība) atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardz. Nr. 7442) teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

3.lpp no 7 lpp

zonā. Zemes vienības atļautā izmantošana – dzīvojamās apbūves teritorija. Pēc apbūves izvietojanas principa zemes vienība atrodas perimetrālās apbūves teritorijā.

Būvniecības kārtību nosaka Būvniecības likums, Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumi Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”, Latvijas Republikas būvnormatīvi, Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.127), Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN), kā arī citi normatīvie akti.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 489. punktam daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas (atbilstoši RVC AZ TIAN 248. punktam apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus neattiecina uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās).

RVC AZ TIAN 489.1. apakšpunkts nosaka, ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku neapbūvētu zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu namam piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt, izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas detālplānojumu. RVC AZ TIAN 489.2. apakšpunkts nosaka, ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro paredzētās būves publisko apspriešanu.

Departaments konstatē, ka ir divi neapbūvēti zemesgabali: kad. apz. 01000240023, platība 670 kv.m. (adrese Hospitāļu iela 13) un kad. apz. 01000240021, platība 2201 kv.m. (adrese Hospitāļu iela 7B), kas nav daudzdzīvokļu namiem piesaistītie zemesgabali.

Zemes vienībai kad. apz. 01000240021 (adrese Hospitāļu iela 7B) ir piebraucamais ceļš ar sarkanajām līnijām piebraukšanai no K. Valdemāra ielas, līdz ar to šī Zemes vienība nav uzskatāma par iekškvartāla zemesgabalu. BMS ģenerālplānā norādīts, ka Zemes vienībai tiks izbūvēts piebraucamais ceļš ar gājēju ietvi caur zemes vienību kad. apz. 01000242137 no K. Valdemāra ielas puses un inženierkomunikāciju pieslēgumu trases, izstrādājot atsevišķu būvprojekta dokumentāciju.

Pievienots iespējamais piebraucamā ceļa risinājums iekškvartāla zemes vienībai kad. apz. 01000240023 Hospitāļu ielā 13, projektējot platu gājēju trotuāru, ko būs iespējams pielāgot kā piebraucamo ceļu piebraukšanai pie iekškvartāla zemes vienības kad. apz. 01000240023.

Ar šo attīstības priekšlikumu netiek paredzēta jaunu zemesgabalu izveide, netiek paredzēta jaunas piekļuves izveidošana Zemes vienībai. Jautājumus iespējams atrisināt būvprojekta ietvaros.

RVC AZ TIAN 489.2. apakšpunkts nosaka, ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro paredzētās būves publisko apspriešanu.

Izvērtējusi koriģēto/papildināto BMS risinājumu, Būvniecības padome 12.03.2025. sēdē

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

4.lpp no 7 lpp

pieņēma lēmumu:

1. Būvniecības iecerei piemērot publisko apspriešanu atbilstoši RVC AZ TIAN 489.2. apakšpunktam.
2. Padome rekomendē tālākā projektēšanas gaitā pārskatīt noapaļoto balkonu funkcionalitāti.

Atbilstoši Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 „Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.671) 10. punktam **būvniecības ierosinātājs, pamatojoties uz Departamenta lēmumu par publiskas apspriešanas nepieciešamību, sagatavo un iesniedz Departamentā 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 (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. būvtāfeles maketu un šo noteikumu 11.2.apakšpunktā minētās planšetes maketu.

Būvniecības ierosinātājam papildus minētajai informācijai Departamentā jāiesniedz:

- ievietošanai pašvaldības un Departamenta tīmekļvietnēs – elektroniski sagatavots grafiskais

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

5.lpp no 7 lpp

materiāls, kurā vizuāli parādīts jaunbūves izvietojums un ārējais veidols (būvniecības ieceres vizualizācija esošās pilsētvides kontekstā), kā arī jānorāda informācija par attiecīgā apbūvējamā zemesgabala atļauto izmantošanu atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam;

•izvietošanai pašvaldības telpās – planšeti, kurā jānorāda Paziņojumā ietvertā informācija.

Pēc tam, kad stājies spēkā lēmums par publiskās apspriešanas uzsākšanu, **būvniecības ierosinātajam ir pienākums uz publiskās apspriešanas laiku izvietot apbūvējamā zemesgabalā publiski redzamā un pieejamā vietā būvtāfeli** (no ūdensnecaur laidīga un apkārtējās vides ietekmi noturīga materiāla), (izmēros ne mazāku kā 1,2m x 1,2m), kurā ietverta Paziņojumā norādītā informācija.

Sagatavotos materiālus Būvniecības ierosinātājs iesniedz Departamentā. Pēc materiālu saņemšanas 7 darba dienu laikā Departaments 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, sākot no dienas, kad Departamenta tīmekļvietnē 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, Departaments pieņem lēmumu par atteikumu izdot būvatļauju.

Būvniecības ierosinātajam visi publiskās apspriešanas materiāli, to saturs un izvietošanas 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 Departaments, pamatojoties uz minēto pārskatu, pieņem lēmumu par būvatļaujas izdošanu vai atteikumu izdot būvatļauju.

Publiskās apspriešanas pārraudzībai Departaments norīko atbildīgo Departamenta Direktora biroja projektu vadītāju Leldi Veidi, elektroniskā pasta adrese: lelde.veide@riga.lv, tālrunis Nr. 67105819.

Maderniece, 67012822

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

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Lēmumus var apstrīdēt pie Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta direktora vietnieka administratīvajos jautājumos Dzirnavu ielā 140, Rīgā, LV-1050.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

6.lpp no 7 lpp

Nodaļas vadītājs, pārvaldes vadītāja vietnieks K.Zīverte

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

03.04.2025.

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

*DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

Lietas numurs: BIS-BL-822519-110297

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-13

7.lpp no 7 lpp

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu