



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/>

20.06.2025. Nr.BIS-BV-5.64-2025-20

(DA-25-18280-nd)

Uz 25.04.2025 Nr. BIS-BV-1.1-2025-1632 (DA-25-17516-sd)

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AUGSTCELTNE"
sandis.jermuts@augstceltne.lv

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AUGSTCELTNE"
sandis.jermuts@augstceltne.lv

Lēmums par publiskās apspriešanas nepieciešamību objektam "Ēka tirdzniecības centra vajadzībām: Ropažu ielā 95, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) saņemts jūsu iesniegums, reģistrēts Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) ar Nr. BIS-BL-857318-115019 (reģistrēts 25.04.2025. Departamentā ar Nr. DA-25-17516-sd) ar lūgumu izdot būvatļauju objektam "Ēka tirdzniecības centra vajadzībām" Ropažu ielā 95, Rīgā (turpmāk – Būvprojekts). Būvprojekta vadītāja – Līga Vītola, sertifikāta Nr. 1-00880.

Informējam, ka būvniecības kārtību nosaka Būvniecības likums (turpmāk – BL), Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN), Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumi Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – ĒBN), Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumi Nr.253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 253), Ministru kabineta 22.05.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 240), Rīgas domes 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – TIAN), kā arī citi normatīvie akti.

Būvniecības iecere paredz noliktavas ēkas būvniecību Ropažu ielā 95, Rīgā. Atbilstoši plānojumam projektētā ēka izvietota Jaukta centra (JC1) teritorijā un vienlaikus izvietota perimetrālas apbūves teritorijā. Apbūves rādītāji atbilstoši TIAN Būvprojektā ir ievēroti, proti,

Lietas numurs: BIS-BL-857318-115019

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-20

1.lpp no 4 lpp

apbūves intensitāte - 30.3% (maksimāli 120%), brīvās teritorijas rādītājs - 12.6% (minimāli 10%).
Apbūves augstums 12 metri.

Atbilstoši TIAN 262. punktam ēku plānots izvietot ar fasādi uz iedibinātās būvlaides pēc atvērtas perimetrālās apbūves principiem, proti, gar Ropažu ielas un Dzērbenes ielas sarkanajām līnijām. Ievērojot TIAN 288.punktu plānotās būves dzegas augstums nepārsniedz ielas platumu starp sarkanajām līnijām, tas ir 12m, kas Dzērbenes ielas gadījumā ir 12m un Ropažu ielai 30m.

Ēkai plānots 12,5m plats ar konstruktīvo shēmu atdalīts apjoms gar Ropažu un Dzērbenes ielām. Paredzētā konstruktīvā shēma nodrošina iespēju arī atdalīt perimetrālo un iekšpagalma apjomus ar starpsienu gadījumā, ja tas būs nepieciešams.

Perimetrālās apbūves apjoms no iekšpagalma apjoma ir atdalīts ne tikai konstruktīvi, bet arī paredzot atšķirīgus parapeta un jumta augstumus un fasādes apdares risinājumus, akcentējot ēku stūrus gar Ropažu un Dzērbenes ielām ar dekoratīvām fasādes apdares kasetēm.

Iekšpagalmā paredzēts izvietot autostāvvietas, kurām būs paredzēta papildus piekļuve no blakus teritorijas Brīvības gatves 301 un to plānots risināt atsevišķā iecerē. Teritorijā būs paredzētas iebrauktuves no Dzērbenes un no Ropažu ielām un tā tiks risināta atsevišķā iecerē.

Teritorijā paredzētas plašas iebrauktuves un piebraucamie ceļi, kas nodrošina arī smago kravas auto piebraukšanu, ja gadījumā tas būs nepieciešams. Paredzamais kravas transporta iebraukšanas nepieciešamības biežums – reizi gadā. Kravas transportam paredzēta iebraukšana no Dzērbenes ielas un izbraukšana uz Ropažu ielu. Plānotais ēkas apjoms ir paredzēts ar 15.9m atkāpi no blakus zemes vienības robežas Ropažu ielā 97, Rīgā.

Saskaņā ar TIAN 633. punktu – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto vai plānots attīstīt kā apkaimes centru. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas. Saskaņā ar TIAN 649. punktu noliktavu apbūve, izņemot noliktavas, kas ietvertas šo noteikumu 11. pielikumā ir atļautā papildizmantošana kā vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). Savukārt TIAN 670. punktā noteikts, ka jauna ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta objekta būvniecībai rīko būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Nēmot vērā iepriekš minēto, plānotai ēkas funkcijai ir nepieciešams piemērot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, pamatojoties uz TIAN 670. punktu.

Par publisko apspriešanas procedūru un sagatavošanos tai, norādām sekojošo:

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:

paziņojumu par būvniecības ieceres nodošanu publiskai apspriešanai (turpmāk – Paziņojums).
Paziņojumā ietver šādas ziņas:

Lietas numurs: BIS-BL-857318-115019
Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-20

2.lpp no 4 lpp

- 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);

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 ierosinātājs papildus minētajai informācijai Departamentā iesniedz:

- ievietošanai pašvaldības un Departamenta tīmekļvietnēs – elektroniski sagatavotu grafisko materiālu, kurā vizuāli parāda plānotās būves iespējamo izvietojumu un ārējo veidolu, kā arī norāda informāciju par attiecīgā apbūvējamā zemesgabala izmantošanu atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam;
- izvietošana pašvaldības telpās – planšetī, kurā norāda Paziņojumā ietverto informāciju.

Būvniecības ierosinātājam pēc tam, kad stājies spēkā lēmums par publiskās apspriešanas uzsākšanu, ir pienākums uz publiskās apspriešanas laiku izvietot apbūvējamā zemesgabalā publiski redzamā un pieejamā vietā būvtāfeli (no ūdensnecaur laidīga 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 Departamentā Dzirnau ielā 140, Rīgā. Pēc materiālu saņemšanas septiņu darbadienu laikā Departaments izvērtē iesniegto dokumentu atbilstību Noteikumu Nr. 671 prasībām un pieņem lēmumu par publiskas apspriešanas uzsākšanu.

Lietas numurs: BIS-BL-857318-115019

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-20

3.lpp no 4 lpp

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 671 9. punktu būvniecības iecere publiskai apspriešanai tiek nodota uz laiku ne īsāku kā četras kalendārās nedēļas 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 būvatļaujas izdošanu vai atteikumu izdot būvatļauju.

Būvniecības ierosinātajam visi publiskās apspriešanas materiāli, to saturs un izvietojuma 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, pieņems lēmumu par būvatļaujas izdošanu un ieceres akceptu vai atteikumu izdot būvatļauju un ieceres akceptu.

Publiskās apspriešanas pārraudzībai pašvaldība norīko atbildīgo Departamenta Direktora biroja projektu vadītāju Leldi Veidi, elektroniskā pasta adrese lelde.veide@riga.lv, tālruna nr. 67105819.

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:

Vadītāja vietnieks G.Kalīte
(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

20.06.2025.
(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-857318-115019
Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-20

4.lpp no 4 lpp

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