

**Par objektu “Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve” Hospitāļu ielā 7B, kadastra apzīmējums 0100 024 0021,
saņemto viedokļu apkopojums un izvērtējums**

Saņemtie viedokļi Aptaujas lapās 76: - 75 iesniegti elektroniski www.eriga.lv , 2 anketās ieceri atbalsta, 73 anketās ieceri noraida, - 1 negatīva Aptaujas lapa iesniegta PAD papīra formā. Saņemts 1 noraidošs iesniegums (pa pastu) no Hospitāļu ielas 7 apkaimes iedzīvotājiem ar 135 parakstiem.	Departamenta izvērtējums	Ieceres ierosinātāja/projektētāja izvērtējums
Noraida		
Veicot projekta pamatu izbūves darbus un būvbedres rakšanu, notiks apkārtējās grunts sēšanās. Apkārtējām ēkām nav pāļu pamatu, līdz ar to būvniecības gaitā notiks pamatu nevienmērīga sēšanās, kas radīs plaisas, apmetuma nobirumus, sienu izliekumu apkārtējās ēkās (pēc Hospitāļu 9 projekta realizācijas novērojumiem un secinājumiem), kas radīs papildus remonta izdevumus un īpašuma vērtības krišanos.	Jaunbūve tiek projektēta kā brīvstāvoša ēka (tā nav bloķēta pie kaimiņu zemes vienībās esošām ēkām), ievērojot normatīvo attālumu no kaimiņu zemes vienībā esošās dzīvojamās mājas. Jaunbūves fasāde izvietota 23,11 m attālumā no esošās piecstāvu daudzdzīvokļu mājas Hospitāļu ielā 7 aptuveni 96,5 m garās fasādes. Būvniecības procesa laikā būvdarbu veicējs veic monitoringu un pastāvīgu uzraudzību ēkām, ja tās atrodas būvdarbu ietekmes zonā, lai varētu konstatēt, vai būvdarbu laikā ir vērojamas deformācijas, kā arī lai līdz minimumam samazinātu risku par savlaicīgi nepamanītām izmaiņām ēku stāvoklī. Saskaņā ar Būvniecības likuma 20. panta pirmo daļu un trešo daļu būvdarbu veicējam ir pienākums apdrošināt savu civiltiesisko atbildību par tā darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīto kaitējumu trešo personu dzīvībai un veselībai vai mantai nodarītajiem zaudējumiem. Trešās personas mantai nodarītie zaudējumi tiek novērtēti, ievērojot normatīvos aktus	Nepatiess apgalvojums. Ēka projektēta kā brīvstāvoša būve un tā atrodas pietiekami lielā attālumā no blakusesošām ēkām. Zemesgabalu reljefa starpība nodrošinās, ka projektētas ēkas pagrabstāva dziļums nav lielāks par ēkas Hospitāļu iela 7 pamatu dziļumu. Projektētās ēka pagrabstāva grīdas atzīme plānota uz +6.00m v.j.l. pēc Latvijas normālo augstuma atzīmju sistēmas LAS 2000,5, ēkas Hospitāļu iela 7 pieguļošās zemes atzīme ir robežas 8.10...8.30 attiecīgi tās pamati nav seklāki par atzīmi uz +6.00m v.j.l. pēc Latvijas normālo augstuma atzīmju sistēmas LAS 2000,5, kas ir projektētās ēkas pagrabstāva līmenis. Līdz ar to veicot projekta pamatu izbūves darbus un būvbedres rakšanu, nenotiks apkārtējās grunts sēšanās. Būvbedres izbūve, ir veicama tikai ar rūpīgi izvērtētu un saskaņotu inženiertehnisko risinājumu, kā arī pastāvīgu monitoringu.

	par apdrošināšanu. Apdrošināšanas atlīdzības apmērs tiek noteikts, pusēm vienojoties.	
Apkaimes iedzīvotāji paliks bez zaļās zonas, bērni bez smilšukastes.	Atbilstoši RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (RVCAZ TIAN) (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38) 304. punktam viena zemesgabala pagalmu vai tā daļu nevar uzskatīt par cita zemesgabala pagalmu vai tā daļu. Atbilstoši RVC AZ TIAN 491. punktam, projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Būvniecības ieceres ģenerālpāna un teritorijas labiekārtojuma risinājumā labiekārtojums veidots kā koplietojams iekškvartāla labiekārtojums, projektējamie celiņi ir savienoti ar esošajiem iekškvartāla gājēju celiņiem, gājēju kustību veidojot apkārt projektējamai jaunbūvei. Jaunbūves teritoriju nav plānots nožogot, projektējamais bērnu rotaļlaukums tiek veidots kopīgai lietošanai.	Nepatiess apgalvojums. Pie projektētās ēkas plānota blakusesošo namu iedzīvotājiem pieejama zaļā zona un labiekārtots bērnu rotaļu laukums.
Zemesgabals ir pārāk mazs, lai ievērotu noteiktos attālumus starp ēkām, nodrošinātu nepieciešamo infrastruktūru (stāvvietas, gājēju celiņus, zaļo zonu), kvalitatīvu gaismas un gaisa pieejamību dzīvokļiem.	Jaunbūve izvietota, ievērojot normatīvos attālumus, t.sk. no kaimiņu zemes vienībā esošās dzīvojamās mājas, jaunbūves fasāde ir izvietota 23,11 m attālumā no esošās daudzdzīvokļu mājas Hospitāļu ielā 7 garās fasādes. Projektējamai jaunbūvei savā zemes vienībā tiek nodrošināts normatīvi nepieciešamais autostāvvietu skaits, pagalma izmēri, teritorijas labiekārtojums un apzaļumojums.	Nepatiess apgalvojums. Jauna apbūve tiek plānota ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un visus pilsētā noteiktos apbūves noteikumus. Lai varētu atbildēt uz noraidījumu tā paudējam būtu jānorāda, kurš konkrēts punkts nav ievērtots.
Pārāk neliels attālums no esošās dzīvojamās ēkas - jaunbūves iecere paredz tikai aptuveni 15 metru attālumu no blakus esošās dzīvojamās ēkas. Tas ievērojami pasliktinātu	Jaunbūve izvietota, ievērojot normatīvo attālumu no kaimiņu zemes vienībā esošās dzīvojamās mājas, jaunbūves fasāde ir izvietota 23,11 m attālumā no esošās daudzdzīvokļu mājas Hospitāļu ielā 7 fasādes.	Nepatiess apgalvojums. Jaunbūves iecere paredz 23 metru attālumu no blakus esošās dzīvojamās ēkas. Jauna apbūve tiek plānota ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un pilsētā noteiktos apbūves noteikumus. Ievērots attālums 20 m — starp 4+

iedzīvotāju dzīves apstākļus - skats no logiem tiktu aizsegts, mazinātos apgaismojums, zustu privātums.	Projektējamās ēkas 4. stāvs veidots ar atkāpi no austrumu fasādes, lai nodrošinātu insolāciju daudzdzīvokļu mājai Hospitāļu ielā 7 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 vismaz 2,5 stundas dienā.	stāvu ēku garenfasādēm vai starp dažādu stāvu ēkā.
Nav garantēta sabiedrības piekļuve uz Valdemāra ielu - pastāv būtisks risks, ka pēc objekta izbūves jaunie īpašnieki varētu norobežot teritoriju, uzstādot žogus vai citus šķēršļus, tādējādi liegt brīvu pārvietošanos iedzīvotājiem starp Hospitāļu un Krišjāņa Valdemāra ielu.	Būvniecības ieceres ģenerālplānā zemes vienības labiekārtojums veidots kā koplietojams iekškvartāla labiekārtojums, projektējamie celiņi ir savienoti ar esošajiem iekškvartāla gājēju celiņiem, gājēju kustību veidojot apkārt projektējamai jaunbūvei. Jaunbūves teritoriju nav plānots nožogot, projektējamais bērnu rotaļlaukums tiek veidots kopīgai lietošanai. Ieceres materiāliem pievienots shematisks auto, velo un gājēju satiksmes plūsmu risinājums iekškvartāla teritorijā (satiksmes un kustības organizācijas plāns.	Nepatiešs apgalvojums. Projekta ietvaros paredzēts savienot esošā nama Hospitāļu iela 7 piebraucamos ceļus un gājēju trotuārus ar Krišjāņa Valdemāra ielu. Projektā netiek plānota apbūvējamās teritorijas iežogošana.
Tieši blakus jau atrodas cits būvniecības objekts, kura darbi sākti 2018. gadā, bet līdz šim nav pat pabeigti pamati. Ņemot vērā pašreizējo globālo ekonomisko nestabilitāti un celtniecības izmaksu pieaugumu, pastāv augsts risks, ka arī jaunā iecere var tikt apturēta vai atlikta uz nenoteiktu laiku. Tādējādi esošās mājas iedzīvotāji ilgstoši būtu spiesti dzīvot starp diviem nepabeigtiem un potenciāli degradējošiem būvlaukumiem, kas būtiski pasliktina dzīves kvalitāti.	Jautājums par jaunbūves realizācijas dabā uzsākšanu vai uzsāktu būvdarbu pārtraukšanu ekonomisku apsvērumu dēļ nav Departamenta kompetencē.	Projektēta attīstītājs nevar atbildēt par citā objektā veiktiem darbiem un tur izveidojušos situāciju. Šis nav vērtējams kā objektīvs situācijas viedoklis.
Gan vizuālais fons, gan trokšņi un piesārņojums no potenciāli ieilgušas būvniecības būtiski samazina apkārtējo	Jautājums par jaunbūves realizācijas dabā uzsākšanu vai uzsāktu būvdarbu pārtraukšanu ekonomisku apsvērumu dēļ nav Departamenta kompetencē.	Jauna apbūve ar sakoptu, labiekārtotu teritoriju noteikti pacels esošo blakusesošu dzīvokļu cenas un radīs labvēlīgu dzīves vidi.

dzīvokļu tirgus vērtību, kas tieši ietekmē esošo īpašnieku tiesības uz labvēlīgu dzīves vidi.		
Jāņem vērā iedzīvotāju tiesības uz veselīgu un drošu dzīves vidi neīstenojot šo projektu – jānodrošina papildu autostāvvietas un jā saglabā zaļās zona, jāattīsta esošās infrastruktūras kvalitāte, tai skaitā bērnu rotaļu laukumi un piekļuves ceļi.	Atbilstoši RVC AZ TIAN 304. punktam viena zemesgabala pagalmu vai tā daļu nevar uzskatīt par cita zemesgabala pagalmu vai tā daļu. Atbilstoši RVC AZ TIAN 85. punktam transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama. Jaunbūvei normatīvi nepieciešamās automašīnu stāvvietas paredzēts izvietot būvniecības ierosinātāja īpašumā esošā zemes vienībā. Būvniecības ieceres ģenerālpāna un teritorijas labiekārtojuma risinājumā labiekārtojums veidots kā koplietojams iekškvartāla labiekārtojums, projektējamie celiņi ir savienoti ar esošajiem iekškvartāla gājēju celiņiem, gājēju kustību veidojot apkārt projektējamai jaunbūvei. Jaunbūves teritoriju nav plānots nožogot, projektējamais bērnu rotaļlaukums tiek veidots kopīgai lietošanai.	Iedzīvotājiem ir tiesības un iespējas veikt sava īpašuma labiekārtošanu atbilstoši savām vajadzībām. Pie projektētās ēkas plānota blakusesošo namu iedzīvotājiem pieejama zaļā zona un labiekārtots bērnu rotaļu laukums. Tāpat tiek paredzēts izbūvēt savienojošu ceļu tādejādi atrisināt piekļuves iespēju namam Hospitāļu 7.
Jāveic izvērtējums ietekmei uz vidi, gruntsūdeņiem un apkārtējo ēku konstrukcijām.	Būvatļaujā tiks iekļauti projektēšanas nosacījumi, t.sk. pieprasot inženierizpētes dokumentus un citas prasības būvprojekta detalizācijai atbilstoši apbūves noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Būvniecības procesa laikā būvdarbu veicējs veic monitoringu un pastāvīgu uzraudzību ēkām, ja tās atrodas būvdarbu ietekmes zonā, lai varētu konstatēt, vai būvdarbu laikā ir vērojamas deformācijas, kā arī lai līdz minimumam samazinātu risku par savlaicīgi nepamanītām izmaiņām ēku stāvoklī.	Būvbedres izbūve, ir veicama tikai ar rūpīgi izvērtētu un saskaņotu inženiertehnisko risinājumu, kā arī pastāvīgu monitoringu.

Nepietiekama lietus ūdens apsaimniekošana - plānotā grunts seguma samazināšana un blīva apbūve kavēs dabisko nokrišņu uzsūkšanos, kas palielinās virsmas noteci un applūšanas riskus, kā arī var radīt papildu slogu pilsētas lietusūdens kanalizācijas sistēmai.	Tehniskie noteikumi un Departamenta nosacījumi lietus ūdens novadīšanai tiks izvirzīti būvatļaujā un tiks risināti nākamajā projektēšanas stadijā - būvprojektā pilnā sastāvā.	Viss lietus ūdens no ēkas tiks novadīts pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmā, kurai nepieciešamības gadījuma jāveic profilaktiska apkope. Tādējādi samazinot nepieciešamo dabisko nokrišņu uzsūkšanos un samazinot virsmas noteci un applūšanas riskus.
• Pašlaik pie mājas ir iespējams piebraukt tikai caur Hospitāļu 15A iebrauktuvi, kas atrodas ļoti sliktā stāvoklī un var sabrukt jebkurā brīdī. Šis ir vispār vienīgais ceļš un pa to neiebrauks ugunsdzēsšanas dienests, kam pagaidām ir atlikusi vienīga iespēja tikt līdz H7 mājai no otras puses. Gadījumā, ja tur cels māju, tad piebraukt pie H7 mājas neviena liela mašīna vairs nespēs. • Iepriekš operatīvais transports piebrauca no Valdemāra ielas puses, jo operatīvajam transportam ir grūtības iebraukt caur arku no Hospitāļu ielas puses un šī iebrauktuve ir atvērta tikai ar kaimiņu mājas atļauju.	Saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentācijai pievienoto 2006. gadā izstrādāto dzīvojamai mājai Rīgā, Hospitāļu ielā 7 piesaistītā zemesgabala robežu korekcijas plānu piebraucamais ceļš šai mājai ir paredzēts no Hospitāļu ielas puses caur zemes vienību kad. apz. 01000240020 Hospitāļu ielā 7A. Saskaņā ar būvniecības ieceres ģenerālplānu piebraukšanai Zemes vienībai Hospitāļu ielā 7B un projektējamai jaunbūvei ir uzprojektētas sarkanās līnijas, lai izveidotu piebraucamo ceļu no Krišjāņa Valdemāra ielas puses caur zemes vienību kad. apz. 01000242137. Būvniecības ieceres ģenerālplānā norādīts, ka tiks izbūvēts piebraucamais ceļš ar gājēju ietvi caur zemes vienību kad. apz. 01000242137 no Krišjāņa Valdemāra ielas puses un inženierkomunikāciju pieslēgumu trases, izstrādājot atsevišķu būvprojekta dokumentāciju.	Būvprojekta risinājums apredz atjaunot esošo piebraucamo ceļu no Krišjāņa Valdemāra ielas. Projekta risinājums paredz izveidot brauktuvcīņu savienojumu ar nama Hospitāļu iela 7 teritoriju, tādējādi tiktu atrisināta ugunsdzēsēju un operatīvā transporta piekļuve namam Hospitāļu iela 7.
Plānotās ēkas mērogs (četri virszemes un viens pazemes stāvs) nav atbilstošs apkārtējai pilsētvidei un var radīt pārmērīgu slodzi uz infrastruktūru.	Zemes vienībā Hospitāļu ielā plānots uzbūvēt četrstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūvi (ar 24 dzīvokļiem). Plānotais jaunbūves augstums ir 13,20 m no zemes atzīmes. Jaunbūves mērogs (apbūves apjoma (augstuma, garuma, platuma) izmēru un proporciju sistēma) neradīs ietekmi uz apkārtējo pilsētvidi un neradīs pārmērīgu slodzi uz infrastruktūru.	Jauna apbūve tiek plānota ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un pilsētā noteiktos apbūves noteikumus.

	Zemes vienībai tiešā tuvumā austrumu pusē atrodas mēroga ziņā daudz lielāka piecstāvu daudzdzīvokļu māja ar aptuveni 96,5 m garu fasādi (adrese Hospitāļu iela 7).	
Satiksmes un autostāvvietu noslodze - jau šobrīd novērojams stāvvietu trūkums un satiksmes intensitāte.	Atbilstoši RVC AZ TIAN 85. punktam transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama. Jaunbūvei normatīvi nepieciešamās automašīnu stāvvietas paredzēts izvietot būvniecības ierosinātāja īpašumā esošā zemes vienībā.	Jauna apbūve tiek plānota ievērojot noteiktos apbūves noteikumus. Ēkas pazemes stāvā plānotas izvietot visas normatīvos noteiktās autostāvvietas. Satiksme tiks organizēta pa piebraucamo ceļu no Krišjāņa Valdemāra ielas, tādējādi nekādi neietekmējot esošo satiksmes intensitāti, kas ir no Hospitāļu ielas puses. Blakusesošo ēku iedzīvotāji caur projekta teritoriju varēs izbraukt uz Krišjāņa Valdemāra ielu, tādējādi šiem namiem tiks atvieglota satiksmes plūsma.
Hospitāļu 7 iedzīvotāji šo laukumu jau gadiem iekopj par saviem līdzekļiem, un savas labbūtības dēļ ir gatavi atpirkt zemes īpašumu, kas nepārsniedz norādīto kadastrālo vērtību.	Jautājums par zemes vienības Hospitāļu 7B atpirkšanas iespēju risināms ar nekustamā īpašuma īpašnieku.	Iedzīvotājiem iepriekš divreiz ir piedāvāts izpirkt apbūvējamo zemesgabalu, bet apkārtējo namu iedzīvotājiem nav bijusi šāda interese. Zemesgabala īpašnieks ir atvērts diskusijai par šo tēmu.
Hospitāļu ielas 7 iedzīvotājiem skata uz zaļo zonu vietā būs jaunbūve, kas padarīs šobrīd saulainos dzīvokļus ēnainus un bez skata uz zaļo zonu.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas procesā pašvaldība, ievērojot iedzīvotāju intereses, iedalīja (izdalīja) pēc iespējas mazākus zemesgabalus dzīvojamo māju uzturēšanai un apsaimniekošanai, kas samazina iedzīvotāju maksājumus par zemesgabala uzturēšanu un lietošanu un kas izveidoja situāciju, ka privatizācijas procesā daudzos iekškvartālos izveidojas atsevišķi autonomi zemesgabali, kuriem nevar atņemt tiesības, kādas piešķirtas jebkuram zemesgabalam, kas izveidots privatizācijas procesā.	Būvprojekts izstrādāts, ievērojot nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības apbūvēt savu zemesgabalu ievērojot visus spēkā esošos normatīvos aktus un likumus. Jaunā apbūve tiek plānota, ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un pilsētā noteiktos apbūves noteikumus. Ievērots attālums 20 m starp 4+ stāvu ēku garenfasādēm vai starp dažādu stāvu ēkām. Mājas ceturtais stāvs veidots ar atkāpi no Austrumpuses fasādes, tādējādi izpildot normatīvās insolācijas prasības blakus zemesgabalā esošajai ēkai ar adresi Hospitāļu 7- nepārtraukta insolācija vismaz 2,5

	Būvniecība iekškvartāla zemesgabālā ir pieļaujama atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (RTP). Projektējamās ēkas 4. stāvs veidots ar atkāpi no austrumu fasādes, lai nodrošinātu insolāciju daudzdzīvokļu mājai Hospitāļu ielā 7 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 vismaz 2,5 stundas dienā.	stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim.
Iecere nav piemērota teritorijas plānojumam un pilsēt būvnieciskajam kontekstam. Plānotā ēka ievērojami pārsniedz apkārtējās apbūves blīvumu un augstumu, kas būtiski mainīs kvartāla telpisko struktūru un vizuālo harmoniju. Pretrunā ar Rīgas teritorijas plānojuma principiem par apbūves mēroga un rakstura saskaņošanu.	Zemes vienības Hospitāļu 7B vidū plānots uzbūvēt četrstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūvi. Plānotais jaunbūves augstums ir 13,20 m no zemes atzīmes. Jaunbūves mērogs (apbūves apjoma (augstuma, garuma, platuma) izmēru un proporciju sistēma) neradīs ietekmi uz apkārtējo pilsētvidi. Zemes vienībai tiešā tuvumā austrumu pusē atrodas mēroga ziņā daudz lielāka piecstāvu daudzdzīvokļu māja ar aptuveni 96,5 m garu fasādi (adrese Hospitāļu iela 7).	Nepatiess apgalvojums. Jauna apbūve tiek plānota ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un pilsētā noteiktos apbūves noteikumus. Tiek ievērots noteiktais apbūves blīvums un ēkas augstums.
Lai arī notiek publiskā apspriešana, ierosinātais projekts ignorē vietējo iedzīvotāju intereses, netiek ņemts vērā sabiedrības attīstības ilgtermiņa redzējums un kvartāla raksturs.	Būvniecības iecere paredz privātā īpašumā esošā atsevišķā iekškvartāla zemesgabālā, kas nav piesaistīts apkārtējām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, un kur saskaņā ar apbūves noteikumiem ir pieļaujama apbūve ar maksimālo augstumu līdz 24 m un galvenās dzegas augstumu 21,3 m (ja tiek nodrošināta normatīvā insolācija apkārtējo dzīvojamo māju dzīvokļu dzīvojamās telpās), uzbūvēt četrstāvu dzīvojamo māju ar plānoto augstumu 13,20 m no zemes atzīmes.	Nav saprotams kāda veidā tiek ignorētas vietējo iedzīvotāju intereses un kādā veidā netiek ņemts vērā sabiedrības attīstības ilgtermiņa redzējums un kvartāla raksturs. Zemesgabala īpašniekam ir tiesības apbūvēt savā īpašumā esošu zemesgabalu ievērojot visus spēkā esošos normatīvos aktus un likumus.

Šādi projekti rada īstermiņa ieguvumus investoriem, bet ilgtermiņā sabojā pilsētvidi, samazina apdzīvojamības kvalitāti un rada sociālu spriedzi. Tas nav ceļš uz ilgtspējīgu Rīgu. Nevēlos dzīvot vietā, kur vienīgais, kas aug, ir betons. Mēs šeit dzīvojam, nevis vienkārši eksistējam. Mūsu rajonam jābūt domātam cilvēkiem, ne tikai attīstītājiem.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas procesā pašvaldība, ievērojot iedzīvotāju intereses, iedalīja (izdalīja) pēc iespējas mazākus zemesgabalus dzīvojamo māju uzturēšanai un apsaimniekošanai, kas samazina iedzīvotāju maksājumus par zemesgabala uzturēšanu un lietošanu un kas izveidoja situāciju, ka privatizācijas procesā daudzos iekškvartālos izveidojas atsevišķi autonomi zemesgabali, kuriem nevar atņemt tiesības, kādas piešķirtas jebkuram zemesgabalam, kas izveidots privatizācijas procesā. Būvniecība zemes vienībā Hospitāļu ielā 7B ir pieļaujama atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (RTP).	Pēc galvaspilsēta vārda definīcijas tā ir urbanizēta apdzīvota vieta, kur cilvēki dzīvo daudz blīvāk nekā apdzīvotās vietās ārpus galvaspilsētas. Galvaspilsētas raksturīga iezīme ir blīva dzīvojamo ēku, dažādu iestāžu, uzņēmumu apbūve un tajā notiek aktīva dzīve. Jauna apbūve tiek plānota ievērojot pilsētas teritorijas plānojumu un pilsētā noteiktos apbūves noteikumus.
Jaunajā sētas projektā izmanīgi ļaudis ir noprivatizējuši zemi, lai gan tai vajadzētu būt kā rekrācijas teritorijai ar saglabātu zaļo zonu gan bērniem, gan pieaugušajiem.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas procesā pašvaldība, ievērojot iedzīvotāju intereses, iedalīja (izdalīja) pēc iespējas mazākus zemesgabalus dzīvojamo māju uzturēšanai un apsaimniekošanai, kas samazina iedzīvotāju maksājumus par zemesgabala uzturēšanu un lietošanu un kas izveidoja situāciju, ka privatizācijas procesā daudzos iekškvartālos izveidojas atsevišķi autonomi zemesgabali, kuriem nevar atņemt tiesības, kādas piešķirtas jebkuram zemesgabalam, kas izveidots privatizācijas procesā. Būvniecība iekškvartāla zemesgabalā ir pieļaujama atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (RTP).	Nav komentāru.
Nav jāapbūvē katrs brīvai zemes gabals, kas iznīcina vēsturisko pilsētvidi.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas procesā pašvaldība, ievērojot iedzīvotāju intereses, iedalīja (izdalīja) pēc iespējas mazākus zemesgabalus dzīvojamo māju uzturēšanai un apsaimniekošanai, kas samazina iedzīvotāju maksājumus par zemesgabala uzturēšanu un lietošanu un kas izveidoja situāciju, ka	Nepatiess apgalvojums. Apbūvējama zemesgabala teritorija nav uzskatāma par vēsturisku vērtīgu saglabājamu pilsētvidi. To veido fiziski un morāli novecojis nekvalitatīvs padomju laiku iekārtojums.

	privatizācijas procesā daudzos iekškvartālos izveidojas atsevišķi autonomi zemesgabali, kuriem nevar atņemt tiesības, kādas piešķirtas jebkuram zemesgabalam, kas izveidots privatizācijas procesā. Būvniecība iekškvartāla zemesgabalā ir pieļaujama atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (RTP).	Vēsturiska pilsētvide ir vecā, saglabājusies pilsētas daļa, kas rāda, kā cilvēki dzīvoja un būvēja senākos laikos, piemēram, Vecrīga – vēsturiskā Rīgas centra daļa ar viduslaiku ielu plānojumu un ēkām
Būvniecības iecere paredz tikai 24 dzīvokļus, kas neatrisinās trūkstošo dzīvojamo platību jautājumu jaunos projektos Rīgas pilsētas centrā. Turklāt ir jāizvērtē viena dzīvokļa īpašuma kvadrātmetra lielās izmaksas plānotajā daudzdzīvokļu mājā Hospitāļu 7b (salīdzinoši maz apdzīvojamas platības jaunajā plānotajā ēkā, tātad izmaksas daudz lielākas par 1m2 nekā citos jaunajos projektos), ja tās pretstat iegūtajai īpašuma vērtībai. Skats pa logu uz padomju laikā celtām daudzdzīvokļu mājām (konkrētāk plānotie 20m) nebūs saistošs investīciju objekts.	Jautājums nav Departamenta kompetencē.	Attīstīt vai neattīstīt kādu projektu, izvērtējot tā ekonomisko pamatojumu ir konkrētā projekta attīstītāja kompetence.
Problēmas sagādās sadzīves atkritumu konteineru izvietošana, jo nav skaidrs, kur tos varēs novietot apkārtējo māju iedzīvotāji, kuru konteineri pašlaik stāv uz attiecīgās zemes.	Būvprojektā pilnā sastāvā būs jāparedz risinājumi dalīto sadzīves atkritumu konteineru novietošanai saskaņā ar RVC AZ TIAN 3.17. apakšodaļu “Atkritumu apsaimniekošana”. Atbilstoši RVC AZ TIAN 397. punktam, atkritumu konteineru (vertņu) novietni izvieto ne tuvāk par 1,5 m no zemesgabala robežas, izņemot, ja ir saņemta attiecīgā blakus zemesgabala īpašnieka piekrišana uz būvobjekta ģenerālplāna rasējuma lapas. Būvniecības iecerē tiek paredzētas atkritumu konteineru novietnes 3,10 m attālumā no zemesgabalā Hospitāļu ielā 5A esošās ēkas	Savu atkritumu apsaimniekošana un atkritumu konteineru novietošana katram saimniekam ir jārisina pašam un to nedrīkst uzvelt risināt ar šo īpašumu nesaistītiem cilvēkiem. Atsevišķi vienojoties domāju ir iespēja izbūvēt abiem īpašumiem kopēju atkritumu konteineru novietni uz zemesgabala Hospitāļu iela 7B.

Mājas projekts arī neparedz pazemes patversmes izveidi.	Šobrīd nav spēkā neviens būvnormatīvs, kas uzliktu pienākumu uzprojektēt un izbūvēt patvertni projektējamā privātīpašnieka dzīvojamā mājā.	Ēkas pagrabstāvs tiks papildināts ar pazemes patversmes telpu.
Palielinās transporta slodzi apkārtējās ielās. Sastrēgumi vakaros kļūs vēl garāki un palielināsies ceļu satiksmes negadījumu iespējamība.	Būvniecības iecere paredz zemes vienībā Hospitāļu 7B izvietot stāvvietas 14 automašīnām, t.sk. vienu no tām cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem un vienu – operatīvajam transportam.	Jebkura būvniecība izmaina vai samazina satiksmes intensitāti kādā pilsētas daļā, bet šāds viedoklis nav uzskatāms par pamatu kādas ēkas būvniecības vai nebūvēšanas lēmuma pieņemšanu. Pilsētas transporta tīkla attīstību nosaka kopējais pilsētas attīstības plāns nevis viens uzbūvēts vai neuzbūvēts nams.
Atbalsta		
Nepieciešamas jaunas, skaistas ēkas. Padomju laikā būvētie projekti ir neglīti un savu laiku nokalpojuši, kaut pašreiz tajos ir daudz iedzīvotāju, kas būs neapmierināti ar jauno projektu.	Nav nepieciešami komentāri.	Piekrītu.
Būvniecības ieceres kopējais pienesums vērtējams kā pozitīvs apkārtējās teritorijas sakārtošanas dēļ.	Nav nepieciešami komentāri.	Piekrītu.