



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/

04.04.2025. Nr.BIS-BV-5.64-2025-14

(DA-25-10249-nd)

Uz 20.02.2025 Nr. BIS-BV-1.1-2025-654 (DA-25-7693-sd)

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KAIVAS DZĪVOKĻU KVARTĀLS"
Ralfs.Dreska@domuss.lv

SIA "VGP Industrial Development Latvia"
janis.rutkovskis@vgpparks.eu

SIA "VGP Industrial Development Latvia"
janis.rutkovskis@vgpparks.eu

Lēmums par publiskās apspriešanas nepieciešamību objektam "Industriāla parka būvniecība VGP Park Dreiliņi", Dzelzavas ielā 135, Ēvalda Valtera ielā 40, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) saņemts jūsu iesniegums, reģistrēts Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) ar Nr. BIS-BL-840932-113165 (reģistrēts 20.02.2025. Departamentā ar Nr. DA-25-7693-sd) ar lūgumu izdot būvatļauju objektam "Industriāla parka būvniecība VGP Park Dreiliņi, Rīgā" Dzelzavas ielā 135, Ēvalda Valtera ielā 40, Rīgā (turpmāk – Būvprojekts). Būvprojekta vadītāja – Līga Saulespurēna, sertifikāta Nr. 1-00197.

Būvniecības iecere paredz 3 noliktavu ēku būvniecību, Dreiliņos, pie Ēvalda Valtera ielas un Dzelzavas ielas krustojuma. Apbūvējamā teritorija sastāv no vairākām zemes vienībām, kuras paredzēts apvienot.

Atbilstoši plānojumam zemes vienības izvietotas jaukta centra teritorijā JC2, kur noliktavas ir atļautā papildizmantošana kā vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, kas ietver noliktavas pie nosacījuma, ja tiek veikta publiskā apspriešana.

Lietas numurs: BIS-BL-840932-113165

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-14

1.lpp no 5 lpp

Maksimālā atļautā intensitāte noliktavu apbūvei – 280% un minimālā brīvā teritorija – 10%.

Projekts ietver: noliktavas A būvniecību; noliktavas B būvniecību; noliktavas C būvniecību; sūkņu ēkas ar tvertni būvniecību; sarga ēkas uzstādīšanu; imidža zīmes uzstādīšanu; brauktuves un gājēju celiņus.

Ēkas A, B un C ir noliktavu komplekss, telpas paredzētas iznomāšanai. Ēka C ir paredzēta stock-office tipa, nosacīti sadalīta 6 daļās, katrai daļai paredzētas 2-stāvu biroja telpas. Ēkās A un B ir projektētas noliktavas, abas sadalītas 2 daļās, katrai daļai paredzētas 2-stāvu biroja telpas. Teritorijā paredzētas arī palīgēkas: sūkņu stacija ar tvertni ugunsdzēsības vajadzībām un sarga ēka.

Projekta iecere skar 5 zemes gabalus: 01000920413, 01000922518, 01000922308, 01000920868, 01000920172. Pēc būvatļaujas saņemšanas tiks uzsākts zemesgabalu apvienošanas process, tāpēc šā projekta ietvaros tie tiks apskatīti kā vienota teritorija.

Teritorija ir neregulārā formā. Reljefs ir līdzens, mākslīgi veidots. Teritorija nav meliorēta. Teritorijas labajā apakšējā stūrī ir dīķis, kurš nav saistīts ar meliorācijas sistēmu.

Teritorija atrodas viens aizsargājams koks ar diametru 800 mm (Parastā priede) un to ir paredzēts saglabāt.

Piebrauktuves no ielas paredzētas atsevišķi birojam-noliktavai C un atsevišķi noliktavām A un B, lai sadalītu vieglā un smagā transporta plūsmas. Dienesta un ugunsdzēsības transportam paredzēta arī piebrauktuve no Kaivas ielas.

Ir paredzēti labiekārtojuma elementi, tādi kā smēķēšanas nojumes, segtas velonovietnes, soliņi, atkritumu urnas un trīspakāpju apstādījumi gar robežām ar dzīvojamo apbūvi. Labiekārtojuma risinājumi un segumu specifikācija tiks izstrādāti būvprojekta stadijā.

Arhitektūras risinājumi izstrādāti trim noliktavas ēkām. Visas ēkas ir projektētas pēc viena principa –1 -stāva taisnstūra apjoms ar iekšējiem 2-stāvu sadzīves un biroja telpu blokiem. Projektētās ēkas plānotas atbilstoši kompleksa kopējai funkcionālai loģikai un transporta kustībai.

Visām ēkām paredzētas fasāžu sendvičtipa paneļi dažādā RAL krāsā. Krāsu risinājums izvēlēts atbilstoši “VGP” uzņēmuma standarta vadlīnijām. Cokols projektēts no rūpnieciski ražotiem betona paneļiem.

Iecere skatīta 26.02.2025. Būvniecības padomes sēdē, kur pieņemts lēmums būvatļaujā iekļaut sekojošus nosacījumus: korporatīvo krāsu pielietojumā izstrādāt vairākus fasāžu apdares materiālu, kompozicionālos salikumus un iesniegt izskatīšanai Departamentā; veidot reprezentatīvu ielas apstādījumu joslu ar kvalitatīviem un bagātīgiem stādījumiem un izstrādājot risinājumu, ņemt vērā uzsākto metrobusa projektu un savietot risinājumus; ja nepieciešams funkcionāli mainīt risinājumus, tad biroju telpas izvietot pret Dzelzavas ielu.

Saskaņā ar TIAN 672. punktu – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) 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

Lietas numurs: BIS-BL-840932-113165

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-14

2.lpp no 5 lpp

nepieciešamo pilsētvides kvalitāti. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas. Saskaņā ar TIAN 688. punktu noliktavu apbūve, izņemot noliktavas, kas ietvertas šo noteikumu 11. pielikumā ir atļautā papildizmantošana kā vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). Savukārt TIAN 710. punktā noteikts, ka jauna ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta objekta būvniecībai rīko būvniecības ieceres publisko apspriešanu. Departament informē, ka līdz publiskās apspriešanas materiālu iesniegšanai Departamentā Būvprojektam nepieciešams pievienot Valsts Vides dienesta tehniskos noteikumus un derīgo topogrāfisko plānu.

Nemot vērā iepriekš minēto, plānotai ēkas funkcijai ir nepieciešams piemērot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, pamatojoties uz TIAN 710. 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:

- 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 (tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese) vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un kontaktinformācija (tālruna 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;

Lietas numurs: BIS-BL-840932-113165

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-14

3.lpp no 5 lpp

- cita ar būvniecības ieceri saistīta informācija;

3. būvtafeles 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 – planšeti, kurā norāda Paziņojumā ietverto informāciju.

Būvniecības ierosinātajam pēc tam, kad stājies spēkā lēmums par publiskās apspriešanas uzsākšanu, ir pienākums uz publiskās apspriešanas laiku izvietot apbūvējamā zemesgabalā publiski redzamā un pieejamā vietā būvtafeli (no ūdensnecaurlaidīga 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 Dzirnavu 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.

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 izvietošanas laiks jāsaskaņo 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, tālrunā 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.

Lietas numurs: BIS-BL-840932-113165

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-14

4.lpp no 5 lpp

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

Vadītāja vietnieks G.Kalīte

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

04.04.2025.

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neizpilda, 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-840932-113165
Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-14

5.lpp no 5 lpp

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