



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050
tālrunis: 67012222, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

17.12.2025. Nr.BIS-BV-5.64-2025-40

(DA-25-37194-nd)

Uz 24.10.2025 Nr. BIS-BV-1.1-2025-4370 (DA-25-44138-sd)

"P185" SIA
g.meijere@piche.eu

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Piche"
j.lagzdins@piche.eu

Ansis Paeglītis

Lēmums par būvniecības ieceres publisku apspriešanu objektam ""Next park" vieglās rūpniecības uzņēmumu un noliktavu ēka ar birojiem" Rembates ielā 1, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir saņēmis jūsu 24.10.2025. iesniegumu (reģistrēts Departamentā ar Nr. **DA-25-44138-sd**; Būvniecības informācijas sistēmas (turpmāk – BIS) lietas Nr. BIS-BL-842487-119909) ar lūgumu izdot būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem objektam ""Next park" vieglās rūpniecības uzņēmumu un noliktavu ēka ar birojiem" Rembates ielā 1, Rīgā (turpmāk – Būvprojekts). Būvprojekta vadītājs - Ansis Paeglītis, sertifikāta numurs 1-00251.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 12. panta trešās daļas 1. punktu, Departaments nodrošina būvniecības administratīvā procesa tiesiskumu.

Departaments konstatē, ka Būvprojektā paredzēta ražošanas ēkas (būves grupa - 3. grupa; kopējā platību - 28011.8 m²; turpmāk - Ražošanas ēka) jauna būvniecība zemes vienībā Rembates ielā 1, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 092 0918; kopējā platība 78251.0 m²; turpmāk - Zemes vienība), kas atrodas Dreiliņos. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”; turpmāk – RTP) Funkcionālā zonējuma kartei Zemes vienība

Lietas numurs: BIS-BL-842487-119909

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-40

1.lpp no 5 lpp

atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.2. apakšnodaļas prasībām.

Zemes vienība nav apbūvēta. Tā ziemeļu, rietumu un dienvidu daļā pieslēdzas ielu sarkanajām līnijām, savukārt austrumu daļā – dzīvojamai apbūvei. Ražošanas ēka projektēta Zemes vienības vidus daļā, iebraukšana no Rembates ielas. Apbūves rādītāji atbilstoši TIAN Būvprojektā ir ievēroti, proti, apbūves intensitāte - 36.3 % (maksimāli 280%), brīvās teritorijas rādītājs - 42.3% (minimāli 10%). Projektējamo teritoriju paredzēts nožogot.

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 nepieciešamo pilsētvides kvalitāti. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas. Saskaņā ar TIAN 688. punktu teritorijas papildizmantošanas veids ir vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 1. kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumi atbilstoši šo noteikumu 10. pielikuma 1. tabulā ietvertajiem darbību veidiem, noliktavu apbūve, izņemot noliktavas, kuras ietvertas šo noteikumu 10. pielikuma 2. tabulā un 11. pielikumā. Aizliegti objekti, kuri pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem. Savukārt TIAN 710. punktā noteikts, ka jauna ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta objekta būvniecībai rīko būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Ieceres mets skatīts 10.09.2025. Būvniecības padomē, kur pieņemts lēmums:

Mets atbalstāms, ievērojot šādus nosacījumus:

1. Saņemt koku ciršanas atļauju un attiecīgi izvērtēt nepieciešamību koriģēt risinājumus.
2. Paredzēt papildus risinājumus gar zemes vienības robežu, kas robežojas ar esošo dzīvojamo apbūvi, veidot kvalitatīvu ainavisku apstādījumu joslu un paredzēt labiekārtotu priekšlaukumu sporta telpu grupai.
3. Nožogojumu paredzēt pa loģisku regulāru kontūru, nenorobežojot iedibinātos gājēju ceļus un piekļuvi Dzelzavas ielai. Nodrošināt iedibināto gājēju ceļu savienošanu un savietojamību ar Dzelzavas ielu.
4. Norādīt kopējo normatīvo autostāvvietu skaitu. Nodrošināt, ka priekšpagalmā pret Rembates ielu netiek izvietoti vairāk kā 30 % no normatīvi nepieciešamo autostāvvietu skaita.
5. Veidot kvalitatīvu ielas apstādījumu joslu gar Dzelzavas ielu un nodrošināt TIAN 203. punkta par apstādījumiem autostāvvietās jēgpilnu izpildi, neveidojot mehānisku koku rindu, bet paredzot ainaviskāku un brīvāku apstādījumu izkārtojumu, tajā skaitā iekļaujot šos apstādījumus ielas apstādījumu joslā.
6. Paredzēt risinājumus jumta ainavas uzlabošanai, kā, piemēram, atsevišķās zonās ekspluatējams jumts vai zonās ekstensīvs apzaļumots jumts, virsgaismas u. tml.

Lietas numurs: BIS-BL-842487-119909

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-40

2.lpp no 5 lpp

7. Fasādēs norādīt reklāmu konceptuālo izkārtojumu un reklāmām paredzētās zonas.
8. Departaments vērš uzmanību, ka sarkanajās līnijās izvietotās stāvvietas nav paredzēts ieskaitīt normatīvi nepieciešamo stāvvietu skaitā un lūdz pārskatīt šo risinājumu.
9. Iesniedzot būvniecības ieceri, tā atkārtoti izskatāma Būvniecības padomes sēdē, ja šādu nepieciešamību saskata ieceri skaņojošai arhitekts. Pēc izskatīšanas iecere virzāma publiskajai apspriešanai saskaņā ar TIAN 710. punktu.

Departaments konstatē, ka Būvprojektā ir veiktas korekcijas atbilstoši 10.09.2025. Būvniecības padomes lēmuma (turpmāk - Lēmums) prasībām attiecībā uz TIAN ievērošanu, savukārt nav novērstas Lēmuma prasības attiecībā uz Būvniecības likuma 4. pantā definētiem būvniecības principiem, proti, daļēji izpildīts Lēmuma 2. punkts un nav izpildīts Lēmuma 3. punkts, līdz ar ko Departaments minēto Lēmuma punktu aktualitātes izvērtēšanu atstāj publiskajai apspriešanai.

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

Lietas numurs: BIS-BL-842487-119909

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-40

3.lpp no 5 lpp

(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;
- cita ar būvniecības ieceri saistīta informācija;

3. būvtāfeles maketu un šo noteikumu 11.2. apakšpunktā minētās planšetes maketu.

Būvniecības ierosinātais 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;
- izvietojumam 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 būvtāfeli (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 ierosinātais 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 izvietojuma laiks jāpasaka 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 raksta 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.

Lietas numurs: BIS-BL-842487-119909

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-40

4.lpp no 5 lpp

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā 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:

Galvenais arhitekts A.Andrianova

17.12.2025.

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(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-842487-119909

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2025-40

5.lpp no 5 lpp

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