



## STOPIŅU NOVADA BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr. 90001893659, Institūta iela 1, Ulbroka, Stopiņu nov., LV-2130  
tālrunis: 67911328, e-pasts: buvvalde@stopini.lv

2017. gada 7. martā

### Pārskats

### par būvniecības ieceres, “Veikala ēkas jaunbūve”, “Mežaizvēji”, Dreiliņi, Stopiņu novadā (kad. Nr. 8096 002 0131), publisko apspriešanu

Pamatojoties uz Stopiņu novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 17.01.2017. sēdē pieņemto lēmumu par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas nepieciešamību (20.01.2017. lēmums Nr. BIS-BV-5.2-2017-4), publiskajai apspriešanai nodota būvniecības iecere “Veikala ēkas jaunbūve “Mežaizvēji”, Dreiliņi, Stopiņu novads”, kad. Nr. 8096 002 0131. Publiskās apspriešanas termiņš no 27.01.2017. līdz 24.02.2017.

Būvniecības ierosinātājs:

SIA “Verus Praedium”, reģistrācijas Nr. 40103954211, Kalpaka bulvāris 10-32, Rīga, LV-1010, tālr. 25772151

Projektētājs:

SIA “Arplan”, reģistrācijas Nr. 40003528365, Meistaru iela 10/12, Rīga, LV-1050, tālr. 67227102

Būvniecības ieceres prezentācija notika 16.02.2017. plkst. 17:00 Ulbrokas kultūras nama telpās, Institūta ielā 1A, Ulbrokā.

Publiskās apspriešanas laikā Stopiņu novada būvvaldē saņemti divi rakstiski priekšlikumi:

#### **Fizisko personu no Stopiņu novada, Dreiliņiem, Vecgraubicu, Graubicu, Mežrozīšu, Lieplapu ielas 23.02.2017. kolektīvais iesniegums.**

Pēc iepazīšanās ar būvniecības ieceri Vecgraubicu, Graubicu, Mežrozīšu, Lieplapu ielas iedzīvotāji ir konstatējuši, ka būvniecības ieceres pašreizējā redakcijā, bez papildus nosacījumu izvirzīšanas būvatļaujas izsniegšanai, būtiski aizskars iedzīvotāju Satversmē garantētās tiesības uz dzīvošanu labvēlīgā vidē (Satversmes 115.pants).

Patlaban teritorija, kurā plānota būvniecība, ir kā dabīgs aizsargs no nelabvēlīgiem apstākļiem - transportlīdzekļu izplūdes gāzēm, trokšņiem.

Gadījumā, ja plānotā būvniecība netiks norobežota no augstākminētajām ielām ar kādu no inženiertehniskām būvēm - piem. aizsargžogu, uzbērums nepieciešamajā augstumā, tad minēto ielu iedzīvotāji nekavējoties sajūtīs dzīves vides apstākļu pasliktināšanos. Pie fakta, ka minētajās ielās dzīvo arī bērni, parādīsies apdraudējums to veselībai un dzīvībai. Tāpat apdraudējumu videi radīs satiksmes intensitāte, kura būtiski palielināsies. Cita starpā jānorāda, ka būvniecības ieceres realizēšanas rezultātā samazinās tuvumā esošo dzīvojamo māju vērtība, un attiecīgi būvniecības ieceres realizēšana nodara zaudējumus Stopiņu novada iedzīvotājiem.

Pie šādiem apstākļiem, zemāk parakstījušies Stopiņu novada iedzīvotāji iebilst pret būvatļaujas izsniegšanu, ja tā netiek papildināta ar nosacījumu, ka pirms būvniecības uzsākšanas teritorija, kurā atrodas iesniegumā norādītās ielas, tiek norobežota ar aizsargvalni vai aizsargžogu.

Iedzīvotāju ieskatā, šādai norobežošanai ir jānotiek lai nodrošinātu iedzīvotāju, t.sk. nepilngadīgo bērnu tiesības, kuras garantētas Satversmes 115.pantā.

Atbildi lūdzu sniegt atbilstoši Iesniegumu likuma nosacījumiem.

Vienlaicīgi iedzīvotāji informē, ka piedaloties nākošajās pašvaldību vēlēšanās, kā arī atbalstot attiecīgus politiskos spēkus, iedzīvotāji vadīsies no tā, kā Stopiņu. novadā attiecas uz iedzīvotāju tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē.

### **Jaunbiķeru dzīvokļu īpašnieku biedrības 21.02.2017. iesniegums**

Saistībā ar:

- būvniecības ieceres „Veikala ēkas jaunbūve” ar adresi Mežaizvēji, Dreiliņi, Stopiņu novads” (pašreiz tai skaitā “Vārpas”, kad. Nr. 8096 002 0423, “Biķeru baznīca”, kad. Nr. 8096 002 0434, “Kreipe-Krišjāņi”, kad. Nr. 8096 002 0130, “Meirāni”, kad. Nr. 8096 002 0473 un “Līdumi”, kad. Nr. 8096 002 0132)
- Stopiņu novada būvvaldes 17.01.2017. sēdē pieņemto lēmumu par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas nepieciešamību (20.01.2017. lēmums Nr. BIS-BV-5.2-2017-4), un
- būvniecības ierosinātāja SIA “Vērus Praedium” publiskajai apspriešanai nodoto būvniecības ieceri “Veikala ēkas jaunbūve “Mežaizvēji”, Dreiliņi, Stopiņu novads”, kad. Nr. 8096 002 0131

un prognozi, ka minētās būvniecības ieceres realizācija būs saistīta ar nozīmīgām apkārtējās vides izmaiņām gan Stopiņu novada administratīvajā teritorijā, kā arī saistīta ar pārrobežu ietekmi, veidojot būtiskas izmaiņas blakus esošas Rīgas administratīvās teritorijas vidē, Jaunbiķeru dzīvokļu īpašnieku biedrības vārdā lūdzam Stopiņu novada būvvaldi:

- uzdot būvniecības ierosinātājam par pienākumu izstrādāt ietekmes uz vidi novērtējumu, vai citas darbības atbilstoši likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (13.11.1998.) prasībām;
- uzdot būvniecības ierosinātājam būvniecības ieceres būvprojekta dokumentācijas izstrādes stadijā novērst, vai maksimāli pasargāt apkārtējos iedzīvotājus no būvniecības ieceres radītajiem vides riskiem pilnā ar būvniecības ieceri saistītajā mērogā, iekļaujot transporta infrastruktūru ārpus Stopiņu novada administratīvās teritorijas, paredzot skaņas barjeras, drošas gājēju pārejas, apgaismojumu un citus ar transporta infrastruktūru saistītos elementus, kas garantē apkārtējiem iedzīvotājiem, bērniem, gados vecākiem iedzīvotājiem drošus un kvalitatīvus dzīves apstākļus.

Būvniecības ieceres prezentācijas laikā 16.02.2017. plkst. 17:00 Ulbrokas kultūras nama telpās, Institūta ielā 1A, Ulbrokā, izteikti sekojoši priekšlikumi, iebildumi:

Norāda, ka teritorija palielināsies CO2 izmešu daudzums un vēja virziens ir tieši uz apdzīvotajām vietām, jo dominējošais vēja virziens ir rietumu.

Norāda par papildus slodzi uz kopējo infrastruktūru.

Norāda, ka veikala arhitektoniskais risinājums nav pieņemams, un jautā, vai ir plānots nodalīt veikala teritoriju ar koku stādījumiem.

Jautājums par to kā vidi ietekmēs projektējama Dzelzavas ielas savienojums?

Vai Smaidu ielas piebraucamais ceļš tiks savienots ar tā saucamajiem iekšējiem objekta apliem? Vai plānoti kādi darbi Smaidu ielā? Kā tiks organizēts piegādes transports būvlaukumam?
Vēlas, lai Objekta teritoriju norobežo ar mākslīgi veidotu uzbērumu no pārējās brīvās teritorijas, lai saglabātu dabīgu ainavu, jo, izejot privātmājas 2.stāvā uz balkona, būs redzams Objekts.

Iesniegto priekšlikumu izvērtējums:

[1] Stopiņu novada dome 30.11.2016. ir apstiprinājusi saistošos noteikumu Nr. 14/16 "Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums). Sastiešie noteikumi ir īstenojami no 2017. gada 22. februāra. Atbilstoši Saistošajiem noteikumiem plānotā iecere atrodas Publiskās apbūves teritorijā. Publiskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Nosakot īpašuma atļautu izmantošanu ievērota pēctecība, arī iepriekš spēkā esošajā Teritorijas plānojumā, kas bija spēkā no 2009. gada, zemes gablā tika atļauta publiska rakstura apbūve.

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 7. panta sestās daļas 5. punktu vietējai pašvaldībai ir jānodrošina sabiedrības līdzdalība vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas procesā. Arī atklātības princips, kas nostiprināts šā likuma 3. panta 7. punktā, paredz, ka teritorijas plānojums tiek izstrādāts, iesaistot sabiedrību un nodrošinot informācijas un lēmumu pieņemšanas atklātumu. Līdz ar to teritorijas plānošanas process ir atklāts un privātpersonām ir tiesības līdzdarboties lēmumu pieņemšanā, kā arī sekot līdzi visai informācijai par to, kādi lēmumi šajā procesā tikuši pieņemti. Attiecīgi zemes īpašniekiem nevar nepamatoti aprobežot tiesības izmantot zemes gabalus atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam.

Teritorijas plānojuma apbūves noteikumi neparedz Publiskas apbūves gadījumā veidot buferzonu lai norobežotu to no dzīvojamās apbūves, kā tas ir paredzēts "Rūpnieciskās apbūves teritorija" gadījumā (Noteikumu 340.p).

Stopiņu novada būvvaldes ieskatā nav pamatoti pieprasīt veidot mākslīgas būves, uzbērumus vai skaņas sienas, kas sadalītu esošo publiskās apbūves teritoriju un ierobežotu tās racionālu izmantošanu.

Apkārtņē esošās teritorijas norobežošanai un aizsardzībai veidojami koku un krūmu stādījumi, buferzonas platumu un novietojumu pamatojot būvprojektā.

[2] Stopiņu novada teritorijas plānojumā ir paredzēta un atzīmēta perspektīvā Dzelzavas iela, kas faktiski norobežo Vecgraubicu, Graubicu, Mežrozīšu, Lieplapu ielas no publiskās apbūves teritorijas, kurā plānota veikala ēkas būvniecība.

Stopiņu novada būvvaldes ieskatā tieši minētās ielas projektēšanas un būvniecības laikā ir iekļaujami nosacījumi par prettrošna sienu, būvju veidošanu. Tomēr uz veikala ēkas būvniecību nav attiecināma perspektīvā Dzelzavas ielas būvniecība un līdz ar to nav pamata pieprasīt veidot attiecīgus aizsargelementus.

Sūdzībā minētā Vecgraubicu, Graubicu, Mežrozīšu, Lieplapu ielas rajons atrodas aptuveni 600 metru attālumā no jaunbūvējamā objekta. Starp objektu un sūdzībā minētām ielām atrodas vēl neapbūvēta publiskās apbūves teritorija. Līdz ar to Būvvaldes ieskatā norāde par būtisku objekta ietekmi uz dzīvojamo apbūvi nav pamatota.

[3] Stopiņu novada būvvalde ir saņēmusi Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes paziņojumu par ietekmes sākotnējā izvērtējumu Nr.RI17SI0003, kura rezultātā Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde ir pieņēmusi lēmumu nepiemērot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru SIA „Baltic Development Consultancy” kā SIA „Verus Praedium” pilnvarotās personas ierosinātajai darbībai – veikala ar transportlīdzekļu virszemes autostāvvietām būvniecībai - nekustamajos īpašumos „Mežaizvēji” (kadastra Nr.80960020131), „Vārpas” (kadastra Nr.80960020423, 80960020430), „Biķeru baznīca” (kadastra Nr.80960020434), „Kreipe-Krišjāņi” (kadastra Nr.80960020130), „Meirāni” (kadastra Nr.80960020473, 80960020724), „Lidumi” (kadastra Nr.80960020132), kas atrodas Dreiliņos, Stopiņu novadā.

Pārvalde objekta būvniecības un ekspluatācijas darbu gaitā izteiktas negatīvas ietekmes nesaskata, jo zemesgabali nav apbūvēti un paredzētā būve nav saistīta ar būtisku piesārņojuma risku, kas, piemēram, varētu rasties no pielietotām bīstamām ķīmiskām vielām.

[4] Attiecībā uz iesniedzēju izteikto prasību uzdot būvniecības ierosinātajam būvniecības ieceres būvprojekta dokumentācijas izstrādes stadijā novērst, vai maksimāli pasargāt apkārtējos iedzīvotājus no būvniecības ieceres radītajiem vides riskiem pilnā ar būvniecības ieceri saistītajā mērogā, iekļaujot transporta infrastruktūru ārpus Stopiņu novada administratīvās teritorijas, paredzot skaņas barjeras, drošas gājēju pārejas, apgaismojumu un citus ar transporta infrastruktūru saistītos elementus, kas garantē apkārtējiem iedzīvotājiem, bērniem, gados vecākiem iedzīvotājiem drošus un kvalitatīvus dzīves apstākļus, iesniedzēji tiek informēti, ka Juglas un Biķernieku ielu posmu gar apbūves gabalu un Juglas un Biķernieku rotācijas apļu pārbūve un jaunā krustojuma izbūve tiek realizēta atsevišķos būvprojektos, kurus izskata un būvatļauju izdot Rīgas pilsētas būvvalde. Minētajās iecerēs tiek paredzētas gan gājēju pārejas gan apgaismojums, gan transporta infrastruktūru uzlabojoši pasākumi.

Rīgas pilsētas būvvalde 2016. gada 22. novembrī ir izdevusi būvatļauju Nr. BV-16-920-abv/T ar projektēšanas nosacījumiem Juglas ielas un Biķernieku ielas krustojuma rekonstrukcijai, Rīgā.

[5] Attiecībā uz izteikto interesi par objekta ietekmi uz Smaidu ielu, konstatēts, ka iecerei nav paredzēts savienojums ar Smaidu ielu, bet būvdarbu laikā tiek paredzēts pieslēgums Juglas ielai, pa kuru tiks organizēta būvobjekta apkalpošana.

Darbu organizēšanas projektā jāparedz risinājumi un pasākumus, kas maksimāli samazina ietekmi uz esošo apbūvi.

[6] Satversmes 105. pants nosaka: "Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu." Šīs tiesības attiecas kā uz dzīvojamo apbūves teritoriju īpašniekiem tā arī uz plānotā veikala ieceres realizētāju.

Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr. 2010-54-03 norādīts Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka, pirmkārt, Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokola 1. pants negarantē noteiktu vides kvalitāti jeb personas tiesības baudīt īpašumu patīkamā vidē. Otrkārt, ja arī kāds objekts, piemēram, lidosta vai rūpnīca, var

nopietni ietekmēt netālu esoša nekustamā īpašuma vērtību un pat padarīt īpašumu nepārdodamu, personai ir jāpierāda šā objekta negatīvā ietekme uz tās nekustamā īpašuma vērtību. Tā kā Konvencijā nav normas, kas tieši aizsargātu personas tiesības uz tīru un klusu vidi, tad gadījumos, kad persona cieš no tieša un nopietna kaitējuma, piemēram, trokšņa vai piesārņojuma, var tikt konstatēts Konvencijas 8. pantā garantēto tiesību uz privātās un ģimenes dzīves un mājokļa neaizskaramību aizskārums. Šādā gadījumā jākonstatē tas, ka kaitējums tieši ietekmē pieteicēju un sasniedz noteiktu bīstamības līmeni. Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir norādījusi, ka par Konvencijā paredzēto tiesību aizskārums nav uzskatāma tāda ietekme, kas irniecīga salīdzinājumā ar katrā mūsdienu pilsētā esošiem vides apdraudējumiem (sk., piemēram, Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2008. gada 26. februāra lēmumu lietā "Fägerskiöld v. Sweden", pieteikums Nr. 37664/04).

Būvvaldes ieskatā iesniegumu iesniedzēju īpašuma tiesību aprobežojums būtu konstatējams tad, ja ap jaunbūvejamu objektu tiktu noteikta aizsargjosla, kas tieši skartu iesniegumu iesniedzēju nekustamos īpašumus, ja noteiktā aizsargjosla liegtu iesnieguma iesniedzējiem izmantot viņu nekustamos īpašumus atbilstoši Stopiņu novada teritorijas plānojumam vai radītu citus tiešus īpašuma tiesību ierobežojumus.

Kā jau iepriekš norādīts plānotā iecere atrodas aptuveni 600 m attālumā no iesniegumu iesniedzēju īpašumiem, tā neliedz iesnieguma iesniedzējiem arī turpmāk izmantot savus īpašumus teritorijas plānojumā noteiktajā veidā - savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei. Līdz ar to prasība veikt aizsargvaļņa vai aizsargžoga izbūvi nav pamatota.

Stopiņu novada būvvaldes vadītāja

Laila Kundziņa