

**PĀRSKATS**  
**Par būvniecības ieceres „, Tirgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa  
Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” publisko apspriešanu.**

---

**Siguldā,  
19.06.2018.**

**Būves nosaukums:** Tirgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana.

**Būves adrese:** Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā.

**Būvniecības ierosinātājs:** SIA “Loras nami”, Reģ. Nr.40103275823, juridiskā adrese Brīvības gatve 402C, Rīga, LV-1024.

**Projekta izstrādātājs:** SIA "KB ARCHITECTURE", Būvkomersanta reģ. Nr. 11444, Mēness iela 4, Rīga, LV-1013.

24.04.2018. Būvvalde pieņēma lēmumu “Par publiskas apspriešanas nepieciešamību SIA “Loras nami” būvniecības iecerei “Tirgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr.14.§ 16.).

Publiskā apspriešana uzsākta ar Būvvaldes 02.05.2018. lēmumu (prot. Nr.17.§ 1.) “Par SIA “Loras nami” būvniecības ieceres “Tirgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” publiskās apspriešanas uzsākšanu” un notika laikā no 02.05.2018. līdz 30.05.2018.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr. 671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 8. punktā noteikto, Būvvaldes pieņemtais lēmums attiecībā uz publiskas apspriešanas nepieciešamību un lēmums par publiskas apspriešanas uzsākšanu pēc attiecīgā lēmuma pieņemšanas tika publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē un būvniecības informācijas sistēmā.

„Paziņojums par publisko apspriešanu” tika publicēts 02.05.2018. pašvaldības tīmekļa vietnē. Publiskās apspriešanas laikā ieceres materiāli (skaidrojošs apraksts, būvprojekts minimālā sastāvā, vizualizācija vides kontekstā, paziņojums, ataujas lapa un Būvvaldes lēmums) bija pieejami Būvvaldes telpās Zinātnes ielā 7, Siguldā un pašvaldības tīmekļa vietnē.

#### I. Būvniecības ieceres prezentācijas pasākums

Būvniecības ieceres prezentācijas pasākums tika plānots un notika 2018.gada 16.maijā plkst.16.00–18.00, Siguldas pagasta Kultūras nama Mazajā zālē, Zinātnes ielā 7B, Siguldas pagastā, Siguldas novadā. Uz minēto pasākumu bija ieradušies 3 interesenti. Publiskās apspriešanas sapulces protokols un dalībnieku saraksts -pielikumā.

#### II. Aptaujas anketas un iesniegumi.

Publiskās apspriešanas laikā Būvvaldē nav saņemtas aizpildītas aptaujas anketas. Saņemti 3 (trīs) iesniegumi par būvniecības ieceri, kuros pausts viedoklis, ka šāda būvniecības iecere nav atbalstāma. Iesniegumos minēti šādi argumenti ieceres noraidīšanai:

- Tirgus ēkai nav jāatrodas pilsētas centrā, jo tā piesaista daudz pircēju un tai būtu jāatrodas plašākā teritorijā.
- Projektā nav paredzētas tirdzniecības vietas ārpus tirgus ēkas, kas dod iespēju to pārveidot par jebkuru preču grupas lielveikalu.
- Stāvvietu skaits (pie iecerētās tirgus ēkas) ir nepietiekošs – 16 vietas pie Krišjāņa Valdemāra ielas un 9 vietas tirgus teritorijā (tirgus telpu nomniekiem). Automašīnu stāvvietu nepietiekamība pasliktinās apkārt esošo uzņēmēju uzņēmējdarbību.
- Pēc savas būtības būvniecības iecere paredz jauna liela tirdzniecības centra (tirgus) būvniecību ar tam piesaistītu lielu cilvēku plūsmu un automašīnu koncentrēšanos ap to. Ieceri nevar atbalstīt, līdz nav rasts saprotams un dzīvē reāli darboties spējīgs risinājums autostāvvietām, lai neradītu automašīnu pieplūdumu blakusesošajos īpašumos.
- Nav pieņemams, ka šāda objekta projektēšanā tiek plānots izmantot autostāvvietas, kas nākotnē tiks izvietotas gar Krišjāņa Valdemāra ielu sarkano līniju teritorijā, kas ir pieguloši citiem īpašumiem Valdemārā ielā.
- Autostāvvietu risinājumam ir jāatbilst pilsētas apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, t.i., tām jābūt izvietotām attiecīgajā zemesgabalā nevis pašvaldībai piederošajās sarkanajās līnijās.
- 2 iesniegumos lūgts pašvaldībai nodrošināt vienādu attieksmi pret visiem iedzīvotājiem un uzņēmējiem šāda veida objektu projektēšanā.

Izvērtējot argumentus būvniecības ieceres noraidīšanai būvvalde secina:

- Saskaņā ar ieceres dokumentiem (būvprojektam pievienoto skaidrojošo aprakstu, būvniecības iecere paredz 16 no 25 autostāvvietām izvietot Krišjāņa Valdemāra ielas sarkanajās līnijās, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2018.gada 12.aprīļa lēmumu “Par zemes nomu publiskā stāvlaukuma ierīkošanai pie nekustamā īpašuma Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Sigulda, Siguldas novads”.
- Saskaņā ar Teritorijas plānotāja atzinumu (prot. Nr.14.§ 16 pielikumā) būvniecības iecere atbilst Siguldas novada pašvaldības domes 2012.gada 29.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.- 2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Apbūves noteikumi). Arī, ja iecere paredzētu jebkāda cita veida preču grupas lielveikala būvniecību, tas atbilstu Apbūves noteikumu 357.1.2. apakšpunktā noteiktajai galvenajai izmantošanai – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība.
- Automašīnu stāvvietu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās pieļauj Apbūves noteikumu 196.punkts: “ Autostāvvietas jāizbūvē uz tās pašas zemes vienības, kura atļautai izmantošanai tās nepieciešamas, ievērojot Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” prasības, izņemot gadījumus, ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības prasībām, kā arī šo prasību nevar izpildīt pilsētībūvnieciskās situācijas dēļ un Apbūves noteikumos nav noteikts savādāk”, un 197. punkts “Gadījumos, kad autostāvvietas nav iespējams izbūvēt tajā pašā zemes vienībā, uz kuras atrodas objekts, to izbūve var būt pieļaujama ielas sarkanajās līnijās, ja to saskaņo pašvaldības Būvvalde. Izbūvi veic par ierosinātāja līdzekļiem, tam nepretendējot uz kompensāciju un izbūvētā objekta īpašuma tiesībām. Šādi izbūvētām autostāvvietām ir publiskas autostāvvietas statuss”.
- Saskaņā ar telpiskās plānotājas Zanes Gateres ziņojumu, izstrādes stadijā ir “Siguldas vizuālās identitātes tematiskais plānojums”, kura ietvaros tiek sagatavotas vadlīnijas satiksmes infrastruktūras attīstībai Siguldā, tajā skaitā arī pilsētas centram, kurā

ietilpst zemes gabals ar adresi Krišjāņa Valdemāra iela 2. Autostāvvietu izvietojums gar Krišjāņa Valdemāra ielu konceptuāli izskatīts vairākās tematiskā plānojuma izstrādes darba grupās. Plānojumā šī iela paredzēta ar vienvirziena satiksmi un iespēju plānot slīpas stāvvietas gar ielas brauktuvi, kas projektā ir ievērots, savukārt plānotās ēkas arhitektūra ir atzīta par šajā plānojuma stadijā vēl nevērtējamu, līdz ar to vienīgais kritērijs šobrīd ir Apbūves noteikumi.

Pēc publiskās apspriešanas termiņa beigām (04.06.2018.) būvniecības ieceres ierosinātājs (pilnvarotā persona Kārlis Bedrītis) nodevis būvvaldes rīcībā Publiskās apspriešanas sapulces protokolu un 43 (četrdesmit trīs) aizpildītas aptaujas anketas. Minētajās aptaujas anketās būvniecības iecere atbalstīta. 3 anketās norādīts, ka nosacījums, lai īstenojot būvniecības ieceri netiktu aizskartas personas tiesības vai intereses, ir pietiekams autostāvvietu skaits.

### III. Institūciju atzinumi:

- 07.05.2018 VAS "Latvijas valsts ceļi" izdevuši tehniskos noteikumus Nr. 4.3.1-5174, ar kuriem noteiktas projektēšanas prasības un sevišķie noteikumi Tirgus jaunbūvei, teritorijas labiekārtošanai Siguldā, Krišjāņa Valdemāra ielā 2, valsts reģionālā autoceļa P8 Inciems – Sigulda – Ķegums, 13.5km, ceļa labajā pusē, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80150023311.
- Būvniecības ieceres dokumentiem pievienoti 19.04.02018. izdotie Siguldas novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Īpašumu nodaļas Tehniskie noteikumi Nr. /18 Objekta (teritorijas labiekārtojuma) pieslēgumam pie Krišjāņa Valdemāra ielas un autostāvvietu novietojumam.