



## SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

---

### BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Zinātnes iela 7, Siguldas pagasts, Siguldas novads, LV-2150  
tālrunis: 67800956, e-pasts: buvvalde@sigulda.lv, www.sigulda.lv

### Būvvaldes sēdes protokola izraksts

2018.gada 19. jūnijā

Siguldā

Nr.25

#### 1.§

#### Par būvniecības iesnieguma izskatīšanu Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā

---

Ziņo: Būvvaldes vadītāja –galvenā arhitekte M.Geidāne

Izskatot SIA “Loras nami”, Reģ. Nr.40103275823, juridiskā adrese Brīvības gatve 402C, Rīga, LV-1024 pilnvarotā pārstāvja Kārļa Bedrīša 2017.gada 7. aprīlī iesniegto būvniecības ieceres dokumentāciju (būvniecības iesniegums, būvprojekts minimālā sastāvā) par Tirdzniecības teritorijas labiekārtojuma būvniecības ieceri Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā, (nekustamā īpašuma kadastra numurs 8015 002 3311), Siguldas novada pašvaldības Būvniecības kontroles nodaļas Teritorijas plānotāja atzinumu Nr. 004-04/2018 TP “Par būvniecības ieceres atbilstību Siguldas novada pašvaldības domes 2012.gada 29.augusta saistošo noteikumu Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.- 2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – *Teritorijas plānojums*) II.sējuma „Grafiskā daļa” un III.sējuma „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - *Apbūves noteikumi*) ietvertajam regulējumam” (turpmāk- *Teritorijas plānotāja Atzinums*) un Pārskatu par būvniecības ieceres „Tirdzniecības jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” publisko apspriešanu, Būvvalde **konstatē**:

1. Ar 02.05.2018. Siguldas novada Būvvaldes lēmumu (prot. Nr.17.§ 1.) “Par SIA “Loras nami” būvniecības ieceres “Tirdzniecības jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” publiskās apspriešanas uzsākšanu” būvniecības iecere nodota publiskajai apspriešanai. 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 un 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.
-

- 
2. 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:
    - 2.1. Tirgus ēkai nav jāatrodas pilsētas centrā, jo tā piesaista daudz pircēju un tai būtu jāatrodas plašākā teritorijā.
    - 2.2. Projektā nav paredzētas tirdzniecības vietas ārpus tirgus ēkas, kas dod iespēju to pārveidot par jebkuru preču grupas lielveikalu.
    - 2.3. 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.
    - 2.4. 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.
    - 2.5. 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.
    - 2.6. Autostāvvietu risinājumam ir jāatbilst pilsētas apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, t.i., tām jābūt izvietotām attiecīgajā zemesgabalā nevis pašvaldībai piederošo ielu sarkanajās līnijās.
    - 2.7. 2 iesniegumos lūgts pašvaldībai nodrošināt vienādu attieksmi pret visiem iedzīvotājiem un uzņēmējiem šāda veida objektu projektēšanā.
  3. Izvērtējot argumentus būvniecības ieceres noraidīšanai būvvalde secina:
    - 3.1. 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”.
    - 3.2. Saskaņā ar *Teritorijas plānotāja atzinumu* (1. pielikums) būvniecības iecere atbilst *Teritorijas plānojumam* un *Apbūves noteikumiem*, tai skaitā attiecībā uz Apbūves noteikumos noteikto autostāvvietu skaitu. 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.
    - 3.3. Automašīnu stāvvietu izvietošana 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”.

- 3.4. 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.
  4. 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.
  5. 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. Pēc skaidrojumu saņemšanas par iespējamiem platību nomniekiem un autostāvvietām, būvniecības iecere atbalstīta.
  6. Lai gūtu pārliecību, ka būvniecības ieceres dokumentos uzrādīto autostāvvietu skaitu ir iespējams realizēt atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu un standartu prasībām, Būvvalde ir pieprasījusi un ieceres ierosinātājs ir iesniedzis šādus atbildīgo institūciju izdotus tehniskos noteikumus attiecībā uz teritorijas labiekārtojumu, pieslēgumu pie Krišjāņa Valdemāra ielas un autostāvvietu novietojumu:
    - 6.1. 07.05.2018 VAS “Latvijas valsts ceļi” tehniskie noteikumi 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 vienībai ar kadastra apzīmējumu 80150023311);
    - 6.2. 19.04.02018. Siguldas novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Īpašumu nodaļas Tehniskie noteikumi Nr. /18 Objekta (teritorijas labiekārtojuma) pieslēgumam pie Krišjāņa Valdemāra ielas un autostāvvietu novietojumam.
  7. Izvērtējusi lietas faktisko apstākļus Būvvalde **secina:**
    - 7.1. Būvniecības likuma 15.panta pirmajā daļas 1.punktā noteikts, ka būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumam (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem), izņemot gadījumus, kad būvniecības iecere attiecas uz nacionālo interešu objektu.
-

- 
- 7.2.Saskaņā ar *Teritorijas plānojumu* zemes vienība ar adresi Krišjāņa Valdemāra iela 2, Sigulda, Siguldas novads, plānotā/atļautā izmantošana ir Publiskās apbūves teritorija (P). Saskaņā ar *Apbūves noteikumu* 357.punktu un 357.1.2.punktu, Publiskās apbūves teritorijās galvenā izmantošana ir publiskā apbūves un teritorijas izmantošana, tai skaitā tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība.
- 7.3.2014.gada 28.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 16.punkta 16.1. un 16.2. apakšpunktā noteikts, ka Būvvalde, sagatavojot publiskās apspriešanas pārskatu, tajā iekļauj aptaujas lapās pausto viedokļu apkopojumu (īpaši izvērtējot to nekustamo īpašumu īpašnieku vai, ja tādu nav, – tiesisko valdītāju viedokļus, kuru nekustamie īpašumi robežojas ar zemesgabalu, kurā plānota būvniecība) un ekspertu vai institūciju atzinumus, kā arī publiski izteikto viedokļu izvērtējumu; atsauksmju, priekšlikumu vai ierosinājumu apkopojumu, kas izteikti atbilstoši šo noteikumu 15.4. apakšpunktam būvniecības ieceres pilnveidošanai vai īstenošanai.
- 7.4.Likumā “Par autoceļiem” 7.panta trešajā daļā noteikts, ka “Satiksmes ministrija deleģē valsts autoceļu tīkla pārvaldīšanu, valsts autoceļu tīkla finansējuma administrēšanu un ar to saistīto darbu programmu vadību un izpildes kontroli, iepirkuma organizēšanu valsts vajadzībām, valsts autoceļu būvniecības programmu vadību un būvniecības uzraudzību, ceļu satiksmes organizācijas uzraudzību, kā arī pašvaldību, komersantu un māju ceļu būvniecības, rekonstrukcijas, ikdienas uzturēšanas un periodiskās uzturēšanas pārraudzību valsts akciju sabiedrībai "Latvijas Valsts ceļi" saskaņā ar deleģēšanas līgumu.”
- 7.5.Būvvaldē iesniegti 07.05.2018 VAS “Latvijas valsts ceļi” tehniskie noteikumi Nr. 4.3.1-5174, ar kuriem noteiktas projektēšanas prasības un sevišķie noteikumi Tīrgus jaunbūvei, teritorijas labiekārtošanai Siguldā, Krišjāņa Valdemāra ielā 2, valsts reģionālā autoceļa P8 Inciems – Sigulda – Ķegums, 13.5km, ceļa labajā pusē, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80150023311; Noteikumu 7.punktā izvirzīta prasība izstrādāto būvprojektu saskaņot ar VAS “Latvijas valsts ceļi” Rīgas nodaļu, pirms tam saņemot ceļu drošības audita atzinumu, atbilstoši Ministru kabineta 2008. gada 25. novembra noteikumu Nr. 972 “Ceļu drošības audita noteikumi” punkta 7. prasībām, ja tas nepieciešams.
- 7.6. 2014.gada 28.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 17.punktā noteikts, ka pamatojoties uz publiskās apspriešanas pārskatu, Būvvalde pieņem lēmumu par būvatļaujas izdošanu vai atteikumu izdot būvatļauju.
- 7.7.Izvērtējusi iepriekš minēto un Pārskatā par būvniecības ieceres „ Tīrgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā” publisko apspriešanu apkopotos viedokļus un priekšlikumus, lai īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas personu tiesības vai likumiskās intereses un to izvērtējumu, Būvvalde secina, ka būvniecības ieceri var realizēt, ievērojot VAS “Latvijas valsts ceļi” izdotos tehniskos noteikumus.

Vadoties no iepriekš minētā un pamatojoties uz Būvniecības likuma 14.panta piekto daļu, 15.panta trešās daļas 1.punktu, 2014.gada 28.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 17.punktu, Siguldas novada pašvaldības domes 2012.gada 29.augusta saistošo noteikumu Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.- 2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

---

---

357.punktu un 357.1.2. apkpunktiem, atklāti balsojot ar 4 balsīm “par” (Z. Gatere, R.Bete, M.Geidāne, A.Lauskis), ”pret” - nav, ”atturas” - nav, Siguldas novada Būvvalde **nolemj**:

1. Izdot būvatļauju Tirgus jaunbūvei un teritorijas labiekārtošanai Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā.
2. Iekļaut būvatļaujā papildus nosacījumus autostāvvietu projektēšanai un izbūvei Krišjāņa Valdemāra ielā saskaņā ar 07.05.2018 VAS “Latvijas valsts ceļi” tehnisko noteikumu Nr. 4.3.1-5174 prasībām.

#### IZRAKSTS PAREIZS

Siguldas novada Būvniecības kontroles nodaļas

Klientu apkalpošanas speciāliste L. Vilniņa

Siguldā, 2018.gada 21. jūnijā

*Šis dokuments ir elektroniski apliecināts*

*ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

1. Pielikums.



---

**SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150  
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasvaldiba@sigulda.lv  
www.sigulda.lv

---

2018. gada 24. aprīlī

## ***Atzinums 004-04/2018 TP***

*Par izmaiņu būvprojekta minimālā sastāvā  
“Tirgus jaunbūve un teritorijas labiekārtošana  
Valdemāra ielā 2, Siguldā” atbilstību Siguldas  
novada teritorijas plānojumam 2012.-2024.  
gadam*

Izskatot saņemtā būvprojektu minimālā sastāvā tirgus ēkas jaunbūvei un teritorijas labiekārtošanai Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Sigulda, Siguldas nov., atbilstību 2012.gada 29.augusta Siguldas novada saistošajiem noteikumiem Nr. 21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (prot.Nr.20, §2, turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums), Siguldas novada pašvaldības teritorijas plānotājs konstatē, ka:

1. Teritorijas plānojuma III. sējuma “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Apbūves noteikumi) 3.59. punktā minēts, ka publiskās apbūves funkcionālā zonējuma teritorijā ir noteikti sekojoši apbūves rādītāji:
    - a. zemes vienības maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 40% no zemes vienības platības;
    - b. zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 120% Siguldas pilsētas teritorijā;
    - c. zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija nedrīkst būt mazāka par 40%;
    - d. maksimālais stāvu skaits Siguldas pilsētas teritorijā vietās ar īpašiem noteikumiem P-10 ir 2 stāvi;
    - e. maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei Siguldas pilsētas teritorijā – 15 m līdz jumta korei vai 12 m līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai;
  2. Atbilstoši Apbūves noteikumu 364.2.1. un 364.2.2. punktu publiskās apbūves funkcionālā zonējuma teritorijā tirdzniecības objektos ir noteikta 1 (viena) autostāvvietā uz katriem 30 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības, kā arī sabiedriskās ēdināšanas iestādēs 1 autostāvvietā uz katrām 5 sēdvietām, kā arī atbilstoši.
  3. Apbūves noteikumu 3.7. sadaļā “Vispārīgas prasības autostāvvietu ierīkošanai un velosipēdu novietošanai” minēts, ka 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 un to izbūvi veic par ierosinātāja līdzekļiem, tam nepretendējot uz kompensāciju un izbūvētā objekta īpašuma tiesībām, kā arī šādi izbūvētām autostāvvietām ir publiskas autostāvvietas statuss.
  4. Atbilstoši Apbūves noteikumu 364.6. punktam, pie publiskām ēkām un būvēm, jānodrošina vismaz 3 virszemes atklātas autostāvvietas – operatīvā transporta, apkalpes
-

---

dienestu un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas vai būves galvenās ieejas tiešā tuvumā.

5. Apbūves noteikumu 195. punkts nosaka, ka katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā auto novietņu skaita paredz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas - 3,5 m platas auto novietnes.
6. Būvprojekta ģenerālplānā attēlotas 25 autostāvvietas, skaidrojošajā aprakstā minēts, ka: "Normatīvās prasībās ir uz 30 m<sup>2</sup> tirdzniecības platības nepieciešama 1 autostāvvietas. Secinājumi  $590.3\text{m}^2/30\text{m}^2=16.33\approx 16$  gab. autostāvvietas tirdzniecības vajadzībām. Kafējnīcās paredzētas  $\approx 20$  sēdvietas/5 sēdvietas = 4 autostāvvietas kafējnīcās vajadzībām. Palīgtelpām/noliktavām paredzētas 2 autostāvvietas atbilstoši LVS. Kopā tirgus jaunbūvei nepieciešama 25 autostāvvietas no kurām 1 autostāvvietas paredzēta cilvēkiem ar kustību traucējumiem, 1 operatīvajam transporta un 1 apkalpes dienestam."
- 7.
- 8.
9. Ģenerālplānā teritorijas bilancē zemesgabala robežās minēts, ka jaunās ēkas apbūves laukums ir 1055 m<sup>2</sup>, plānotais bruģakmens segums 546.7 m<sup>2</sup>, plānotais eko bruģa segums 228.6 m<sup>2</sup>, zāliena teritorija 744.5 m<sup>2</sup> un plānotais akmens oļu segums 106.2 m<sup>2</sup>.
10. Ņemot vērā 7. punktā minētos datus ir iespējams aprēķināt brīvo zaļumu teritorijas rādītāju:

$$(228.6+744.5+106.2)*100/2658 = \mathbf{40.6\%}$$

un apbūves blīvuma rādītāju:

$$1055*100/2658 = \mathbf{39.7\%}$$

11. Ģenerālplāna tehniskajos rādītājos zemesgabala robežās ir minēts, ka apbūves blīvums ir 39.7%, apbūves intensitāte ir 45.7%, brīvo zaļumu teritorija 40.1% un jaunbūves kopējā stāvu platība 1214 m<sup>2</sup>.
12. Ņemot vērā 9. punktā minēto kopējo stāvu skaitu platību ir iespējams aprēķināt apbūves intensitāti:

$$1214*100/2658=\mathbf{45.7\%}$$

*Ņemot vērā iepriekš minēto, iesniegtais būvprojekts minimālā sastāvā atbilst Apbūves noteikumu prasībām.*

Teritorijas plānotājs

R. Lipsbergs

2.

## 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.**

---

---

<b>Būves adrese:</b>	<b>Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā.</b>
<b>Būvniecības ierosinātājs:</b>	<b>SIA "Loras nami", Reģ. Nr.40103275823, juridiskā adrese Brīvības gatve 402C, Rīga, LV-1024.</b>
<b>Projekta izstrādātājs:</b>	<b>SIA "KB ARCHITECTURE", Būvkomersanta reģ. Nr. 11444, Mēness iela 4, Rīga, LV-1013.</b>

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 19.04.2018. izdotie Siguldas novada pašvaldības Attīstības pārvaldes Īpašumu nodaļas Tehniskie noteikumi Nr. /18 Objekta (teritorijas labiekārtojuma) pieslēgumam pie Krišjāņa Valdemāra ielas un autostāvvietu novietojumam.

Galvenā arhitekte

M. Geidāne

---