



GULBENES NOVADA BŪVVALDE

Reģ. Nr. 40900015770

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401

Tālrunis 64474912, fakss 64471311, e-pasts: buvalde@gulbenesdome.lv, www.gulbene.lv

Gulbenē, 03.05.2022.

Pārskats par būvniecības ieceres “Ražošanas ēkas būvniecība Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā” publiskās apspriešanas rezultātiem

Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90009116327 (turpmāk – Ierosinātājs) ierosinātā būvniecības iecere paredz ražošanas ēkas būvniecību Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra apzīmējums 5001 007 0270 (turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000613554 nekustamais īpašums Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, sastāv no zemesgabala, kas aptver 3882 (trīs tūkstoši astoņi simti astoņdesmit divus) kvadrātmetrus un atrodas Ierosinātāja īpašumā. Būvniecības ieceres tehniski ekonomiskos radītājus skatīt tabulā:

Zemesgabalu platība	3882 kv.m.
Apbūves laukums	1119,4 kv.m.
Telpu kopējā platība	973,13 kv.m.
Būves augstums	6,4 m
Stāvu skaits	1
Brīvā zaļā teritorija	29,03 %

Atbilstoši Gulbenes novada domes 27.12.2018. saistošo noteikumu Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa (sākot ar 20.03.2019.)” (sēdes protokols Nr.25, 29.&) (turpmāk – GNTP) un Gulbenes novada domes 17.02.2022. lēmumam Nr.GND/2022/109 (ārkārtas sēdes protokols Nr. 3; 5.p) “Par saistošo noteikumu Nr.3 “Lokālpilānojums, kas groza Gulbenes novada teritorijas plānojumu nekustamajam īpašumam Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā izdošanu”, būvniecības ieceres būvniecība Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā paredzēta rūpnieciskās apbūves teritorijā (R3), kur šāda Būvniecības ieceres realizācija ir pieļaujama.

Ierosinātājs Būvniecības iecerē paredz uzbūvēt ražošanas ēku, izveidot asfaltbetona pievadceļus un laukumus, kā arī saglabāt zaļo zonu. Apbūvei plānotais zemesgabals ir 3882 kv.m. liels, neapbūvēts.

Izskatot Būvniecības ieceri Gulbenes novada būvvalde (turpmāk – Būvvalde), pamatojoties uz Būvniecības likuma 14.panta trešās daļas 1.punktu nolēma Būvniecības iecerei piemērot publisko apspriešanu (22.02.2022. lēmums Nr.BIS-BV-5.2-2022-5).

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.671) noteikto kārtību.

Paziņojums par Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 09.03.2022. līdz 06.04.2022. tika izvietoti Gulbenes novada pašvaldības ēkas 1.stāvā Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā. Informācija tika publicēta Gulbenes novada mājaslapā www.gulbene.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”. Būvniecības ieceres teritorijā no 09.03.2022. līdz 06.04.2022. tika izvietots informatīvais stends (būvtafele) par publiskās apspriešanas norises vietu, laiku, būvniecības ieceres prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību.

Būvniecības publiskā apspriešana notika no 09.03.2022. līdz 06.04.2022.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notika 31.03.2022. plkst.17:00 Gulbenes novada pašvaldības ēkas 3.stāva zālē Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā.

Prezentācijā piedalījās:

- 7 Ierosinātāja pārstāvji;
- 3 Būvvaldes pārstāvji;
- 9 Iedzīvotāji.

Ierosinātāja pārstāvis Jānis Barinskis, atklājot sanākumi, klātesošos iepazīstināja par plānoto Būvniecības ieceri, projekta tehniskajām detaļām un funkcionālajiem risinājumiem.

Būvniecības ieceres prezentācijas sanākums turpinājās ar viedokļu apmaiņu un diskusiju. Prezentācijas diskusijas jautājumus un atbildes skatīt tabulā.

Prezentācijas diskusijas jautājumi un atbildes

Nr.	Iedzīvotāju jautājumi/komentāri	Ierosinātāja atbilde
1.	Kā būs ar Kalna ielas noslogojumu?	Visa piebraukšana objektam plānota no Zaļās ielas. Kravu pārvadāšana pa Kalna ielu netiek paredzēta. Vienlaikus tā tiks uzlabota. Ar šīs ēkas uzbūvēšanu tiks radīta "vilkme" apkārtnes attīstībai, tajā skaitā pieguļošo ielu sakārtošanai.
2.	Kā būs ar trokšņiem? No pieredzes zinu, ka ražošana saistīta ar paaugstinātu trokšņu līmeni.	Trokšņu nebūs. Trokšņi tiks samazināti veidojot ēkai skaņas izolāciju, kā arī siltinot tiek samazināta skaņu caurlaidība.
3.	Kas notiks ar Vītolu ielu? Kas notiks ar Kalna ielu? Putekļu problēma.	Attīstoties teritorijai, attīstīsies un uzlabosies pieguļošās ielas. Veicot ielu pārbūvi, tiks radīta iespēja izbūvēt maģistrālos ūdensvada un kanalizācijas tīklus, kas savukārt radīs iespēju Kalna un Vītolas ielas iedzīvotājiem izbūvēt ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumus. Par putekļu novēršanu būvniecības gaitā tiks domāts un rasti risinājumi.
4.	Kā risinās problēmas ar kustības intensitātes pieaugumu Kalna ielā? Jau tagad transports "brāžas" radot problēmas.	Kustības intensitāti var mazināt uzliekot ierobežojošas zīmes Kalna ielas posmā no Zaļās ielas līdz Brīvības ielai.
5.	Kalna ielā putekļi būvniecības gaitā to apmērs tikai palielināsies. Varbūt var izbūvēt Vītolu ielu?	Pagaidām Vītolu iela nav iekļauta šī projekta realizācijas darbos. Šī konkrētā objekta būvniecībai izvēlētais zemes gabals ir vispiemērotākais. Attīstība turpināsies. Blakus zemes gabalos ir iespēja izbūvēt lielākas ēkas uzņēmējiem, piem. lielveikalus, loģistikas centrus u.c. Tiek strādāts, lai projekts būtu pievilcīgs, izmantotas "zaļās" tehnoloģijas. Tiks darīts viss, lai jebkāda veida kaitējumi videi un apkārtējiem iedzīvotājiem tiktu novērsti. Telpu izsoles noteikumos būs iestrādātas prasības, kas nepieļaus jebkāda veida kaitējumus.

Par Būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 09.03.2022. līdz 06.04.2022. kopumā tika saņemtas 27 aptaujas anketas, kuros atspoguļoti 27 personu viedokļi. No saņemtajām anketām 5 personas Būvniecības ieceri atbalsta, savukārt, 22 personas Būvniecības ieceri neatbalsta.

Viedokļos, kuros Būvniecības iecere neatbalstīta, minēti šādi argumenti:

1. uztrauc trokšņu līmenis un vides piesārņojums;
2. nav sīkākas informācijas, kas tiks būvēts;
3. troksnis, putekļi, vibrācija un citi vidi degradējoši faktori;
4. tuvu mājām;
5. negatīva ietekme uz iedzīvotājiem;
6. brauks vairāk smagās tehnikas, būs izbraukāti ceļi, tiks bojāts ceļa segums, traucēs apkārtējiem iedzīvotājiem;

7. pie dzīvojamām mājām būvēt rūpnieciskus objektus nav pieļaujams, radīsies troksnis, putekļi, kas neļaus normāli gulēt;
8. samazināsies nekustamajam īpašumam vērtība;
9. nepareizi izvēlēta vieta, būvēt ārpus pilsētas;
10. infrastruktūras bojāšana;
11. mums pietiek ražotņu.

Viedokļos, kuros Būvniecības iecere atbalstīta, minēti šādi argumenti:

1. novadam nepieciešama attīstība;
2. būs jaunas darba vietas;
3. sakārtota platība pilsētas rūpnieciskajā zonā, atbalsts jaunajiem un esošajiem uzņēmējiem;
4. lietderīgi izmantots apbūves gabals, sekmēs ražošanas industriju Gulbenē, radīs jaunas darba vietas;
5. Gulbenes novada attīstībai nepieciešama uzņēmējdarbības vides un infrastruktūras attīstība.

Lai, īstenojot Būvniecības ieceri, netiktu aizskartas personas tiesības vai likumiskās intereses, izteikti šādi priekšlikumi:

1. pievērst uzmanību vides piesārņojumam, izmešu un trokšņu līmenim;
2. attīstīt infrastruktūru.

Detalizēts iedzīvotāju iesūtīto viedokļu un iebildumu apkopojums un Būvvaldes sniegtās atbildes tabulā "Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā iesniegtie viedokļi un iebildumi". Iedzīvotāju iesūtītie priekšlikumi apkopotī tabulā "Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā iesniegtie priekšlikumi".

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā iesniegtie viedokļi un iebildumi

Nr.	Publiskās apspriešanas laikā iesniegtie viedokļi un iebildumi	Būvvaldes izvērtējums
1.	Nepareizi izvēlēta vieta, ļoti tuvu dzīvojamām mājām.	<p>Būvniecības ieceres realizācija paredzēta teritorijā atbilstoši Gulbenes novada domes 27.12.2018. saistošo noteikumu Nr.20 "Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa (sākot ar 20.03.2019.)" (sēdes protokols Nr.25, 29.&) un Gulbenes novada domes 17.02.2022. lēmumam Nr.GND/2022/109 (ārkārtas sēdes protokols Nr. 3; 5.p) "Par saistošo noteikumu Nr.3 "Lokālplānojums, kas groza Gulbenes novada teritorijas plānojumu nekustamajam īpašumam Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes novadā izdošanu" plānotai atļautai izmantošanai.</p> <p>Vēršam uzmanību, ka Civillikuma 1084.punkts nosaka: "Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem."</p> <p>Zemesgabala īpašniekam ir tiesības izmantot savu īpašumu saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu, tai skaitā apbūvēt. Katra jauna būvniecība ietekmē, piemēram, blakus esošo māju iedzīvotāju sadzīves apstākļus, bet šie apstākļi paši par sevi nevar tikt atzīti par tādiem, lai uzskatītu šo ietekmi par būtisku un liegtu citu zemesgabalu īpašniekam apbūvēt tos. Šāds ierobežojums citiem zemesgabalu īpašniekiem būtu nesamērīgs un aizsargātu tikai jau esošo būvju īpašnieku intereses (skatīt 19.05.2008. Administratīvās rajona tiesas spriedumu lietā Nr.A42433907, kā arī Administratīvās apgabaltiesas 04.02.2010. spriedumu šajā pašā lietā)</p>

2.	Nodrošināt normatīviem aktiem atbilstošu izmešu un trokšņu līmeni. Nepieļaut vides piesārņojumu.	Izstrādājot būvprojektu tiks ievēroti MK 03.11.2009. noteikumu Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti", MK 07.01.2014. noteikumu Nr.16 "Trokšņu novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasības un MK 25.11.2014. noteikumu Nr.724 "Noteikumi par piesārņojušas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos" prasības. Līdz objekta nodošanai ekspluatācijā attiecīgie dienesti veiks trokšņu un piesārņojuma mērījumus un sniegs atzinumu par to atbilstību normatīvajiem aktiem. Būvniecības veikšanai tiks izstrādāts darba veikšanas projekts atbilstoši MK 02.09.2014. noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" prasībām, kurā tiks risināta celtniecības darbu veikšana saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu.
3.	Nebojāt infrastruktūru, attīstīt to.	Pašreiz paredzētā būvniecības teritorija vērtējama, kā vidi degradējoša. Būvniecības iecerē kravu pārvadāšana pa Kalna ielu netiek paredzēta, vienlaikus tā tiks uzlabota. Perspektīvā attīstoties teritorijai tiks izbūvēti maģistrālie ūdensvada un kanalizācijas tīkli, kā arī attīstīta Vītolu iela.
4.	Nav sīkākas informācijas, kas tiks būvēts.	Pēc ražošanas ēkas būvdarbu pabeigšanas, tiks rīkota izsole telpu nomai. Pieļaujamais uzņēmējdarbības veids nedrīkstēs radīt nekādu vides piesārņojumu, t.i. troksni, putekļus, smakas u.c.

Plānotā Būvniecības iecere atbilst Gulbenes novada teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.