



## RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805  
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

20.03.2017

Nr.

BV-17-3078-nd

Uz 17.01.2017.

iesniegumu

SIA „SUDRABSALA”  
reģ. Nr. 40003298374  
Kārļa Ulmaņa gatvē 2  
Rīgā, LV-1004

### **Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Krasta ielā 33, Rīgā (kadastra numurs 0100 043 0161) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu**

Izskatot SIA „SUDRABSALA” (reģ. Nr. 40003298374) 17.01.2017. iesniegumu (reģistrēts 01.02.2017. ar Nr. BV-17-3083-sd Rīgas pilsētas būvvaldē; turpmāk – Būvvalde) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu zemes vienībai Krasta ielā 33, Rīgā (kadastra numurs 0100 043 0161) un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo un trešo daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 98., 102. un 103. punktu, Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 589.1. apakšpunktu un 595. punktu, Rīgas domes 21.07.2008. nolikuma Nr. 117 „Rīgas pilsētas būvvaldes nolikums” 7.2.12. un 7.2.13. apakšpunktu,

#### **Būvvalde nolemj:**

1. uzsākt detālplānojuma izstrādi zemes vienībai Krasta ielā 33, Rīgā (kadastra numurs 0100 043 0161) (turpmāk – Detālplānojums);
2. apstiprināt Detālplānojuma darba uzdevumu saskaņā ar 1. pielikumu;
3. apstiprināt par Detālplānojuma izstrādes vadītāju Būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas galveno teritorijas plānotāju Līgu Beilu;
4. slēgt līgumu par Detālplānojuma izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 2. pielikumu.

Papildus Būvvalde norāda, ka vienlaikus ar Detālplānojuma izstrādi būvprojektēšana netiks veikta.

Par Detālplānojuma izstrādes un finansēšanas līguma parakstīšanu un personas, kas veiks Detālplānojuma izstrādi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, norādīšanu lūdzu līdz **31.03.2017.** sazināties ar Detālplānojuma izstrādes vadītāju pa tālruni 67012807 vai e-pastu [liga.beila@riga.lv](mailto:liga.beila@riga.lv).

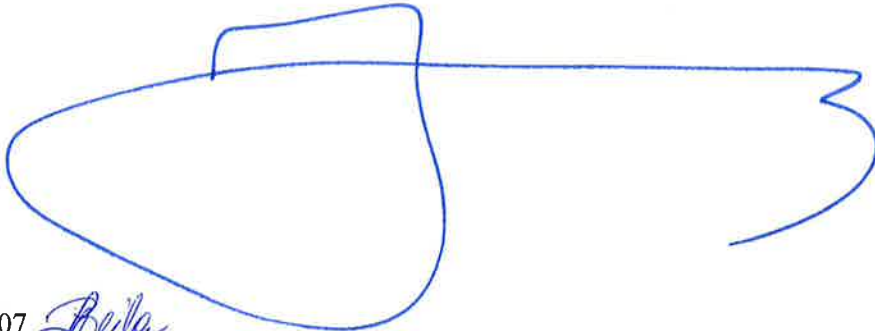
*Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 70. panta pirmajai daļai šis administratīvais akts stājas spēkā tā paziņošanas brīdī adresātam.*

*Saskaņā ar APL 70. panta pirmo un otro daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 121. panta pirmo daļu, 122. pantu, 189. panta pirmo daļu un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmo daļu šo administratīvo aktu varat pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājies spēkā, iesniedzot pieteikumu Administratīvās rajona tiesas tiesu namā (Rīgas tiesu nams: Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007; Jelgavas tiesu nams: Atmodas iela 19, Jelgava, LV-3001; Valmieras tiesu nams: Voldemāra Baloža iela 13a, Valmiera, LV-4201; Rēzeknes tiesu nams: Atbrīvošanas aleja 88, Rēzekne, LV-4601; Liepājas tiesu nams: Lielā iela 4, Liepāja, LV-3401), pēc pieteicēja adreses.*

Pielikumi:

1. Detālplānojuma darba uzdevums (uz 10 lpp.).
2. Detālplānojuma līguma par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu projekts (uz 5 lpp.).

Vadītājs



I. Vircavs

Beila 67012807

*Beila*  
*10.03.2017.*

Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes  
Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas  
vadītāja vietniece  
Jekaterina Kotello

*[Signature]*  
*13.03.2017.*

Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes  
Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas  
vadītāja  
Lolita Sarma

*[Signature]*  
*16.03.2017.*

Rīgas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
galvenais juriskonsults, eksperts  
Matiss Pūpols

*[Signature]*  
*15.03.2017.*

Rīgas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
Inženieru nodaļas vadītāja

Irīna Voljkaneva  
**15. MARS 2017**

Rīgas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
vadītāja vietas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
Inženieru nodaļas vadītāja  
Irina Voljkaneva

*[Signature]*  
*15.03.2017.*

**DARBA UZDEVUMS**  
**detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Krasta ielā 33, Rīgā**  
**(kadastra numurs 0100 043 0161)**

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

Zemes vienības Krasta ielā 33, Rīgā (kadastra numurs 0100 043 0161; turpmāk – Zemes vienība) īpašnieka SIA „SUDRABSALA” (reģ. Nr. 40003298374) 17.01.2017. iesniegums (reģistrēts 01.02.2017. ar Nr. BV-17-3083-sd Rīgas pilsētas būvvaldē; turpmāk – Būvvalde) par detālplānojuma izstrādi. Būvprojektēšana vienlaikus ar detālplānojuma izstrādi netiks veikta.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmā un trešā daļa.

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 98., 102. un 103. punkts.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 589.1. apakšpunkts un 595. punkts.

**Detālplānojuma izstrādes mērķis**

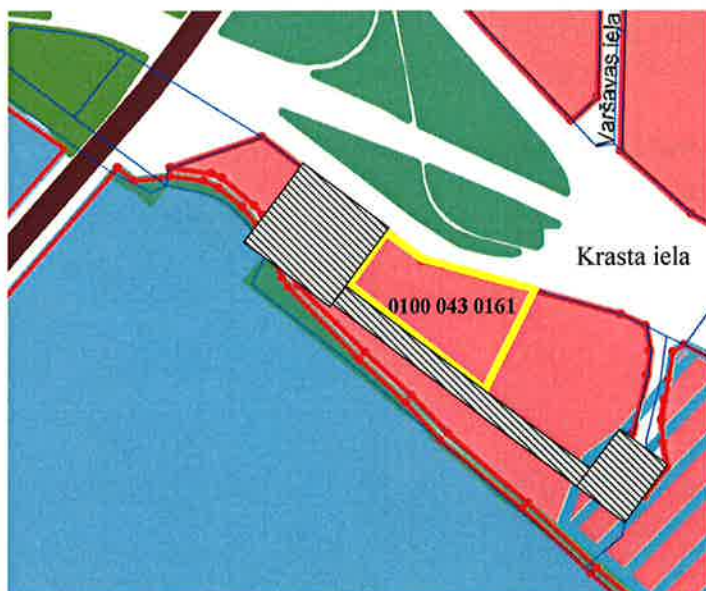
Izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai Zemes vienībā, attīstot un īstenojot 2005. gadā izstrādāto apbūves koncepciju – detalizējot daudzstāvu dzīvojamo ēku (9 līdz 24 stāvi) grupas izvietojumu ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu.

**Detālplānojuma uzdevums**

Noteikt Zemes vienības apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (atļauto) izmantošanu, apbūves rādītājus un apbūves izvietojuma nosacījumus, un detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

**Detālplānojuma teritorija**

Zemes vienība 9497 m<sup>2</sup> platībā.



	Detālplānojuma teritorija
	Ielu sarkanās līnijas
	Nekustamā īpašuma kadastra robeža
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)
	Teritorija, kuru var ietekmēt detālplānojuma risinājumi, papildus pievēst uzmanību Darba uzdevuma 3.1.1. apakšpunktam.

**1. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojuma projektu vai no kurām saņemami saskaņojumi:**

- VAS „Latvijas valsts ceļi”, Gogoļa ielā 3, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67028169. Papildus skatīt Darba uzdevuma 3.1.1. apakšpunktu;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde, Maskavas ielā 3, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67075870;
- Veselības inspekcija, Klijāņu ielā 7, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67819671;
- AS „Latvenergo”, Pulkveža Brieža ielā 12, Rīgā, LV-1230, tālrunis 67728222;
- AS „Sadales tikls”, Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1160, tālrunis 80200400;
- SIA „Rīgas ūdens”, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Rīgā, LV-1495, tālrunis 67088555;
- AS „Latvijas Gāze”, Vagonu ielā 20, Rīgā, LV-1009, tālrunis 67041706;
- SIA „Lattelecom”, Dzirnau ielā 105, Rīgā, LV-1011, tālrunis 67054441, 67054407;
- VAS „Latvijas valsts radio un televīzijas centrs”, Ērgļu ielā 7, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67108704, 67315300;
- AS „Rīgas Siltums”, Cēsu ielā 3A, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67017385;
- Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas gaisma”, Brīvības ielā 143/145, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67371185;
- Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”, Vestienas ielā 35, Rīgā, LV-1035, tālrunis 67104800;
- **Licenzētu sakaru operators;**
- SIA „Baltcom TV”, Merķeļa ielā 21, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67480000;
- SIA „Optron”, Augusta Deglava ielā 73, Rīgā, LV-1082, tālrunis 67159440, 26669085.
- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālrunis 67084252;
- Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, Brīvības ielā 49/53, Rīgā, LV-1010, tālrunis 80000290;
- Rīgas domes Satiksmes departaments, Ģertrūdes ielā 26, Rīgā, LV-1011, tālrunis 67012701. Papildus skatīt Darba uzdevuma 3.1.1. apakšpunktu;
- Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67105800;
- Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas pilsētas arhitekta birojs”, Dzirnau ielā 60A-21, Rīga, LV-1050, tālr. 67105941 (nepieciešams saņemt tikai atzinumu).

**2. Izejas materiāli, normatīvie akti un dokumenti detālplānojuma izstrādei:**

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
- Būvniecības likums;
- Zemes ierīcības likums;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;
- Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN);

- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 574);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””;
- Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”;
- Rīgas domes 15.01.2013. saistošie noteikumi Nr. 204 „Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi”;
- Ministru kabineta 16.09.2014. noteikumi Nr. 551 „Ostu hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”.

### **3. Prasības detālplānojuma izstrādei:**

#### **3.1. Detālplānojuma sastāvs:**

##### 3.1.1. Paskaidrojuma raksts:

- teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;
- detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums;
- grafiskajā pielikumā norādītajai teritorijai, kuru var ietekmēt šī detālplānojuma risinājumi, jāveic pārbaude par projektējamās transporta plūsmas radīto ietekmi uz satiksmes plūsmām, ielu krustojumiem un transporta sistēmu detalizēta pārbaude par sasaisti ar B, C vai D kategorijas ielu tīklu, tā caurlaides spējām un sasaisti ar valsts autoceļu tīklu, ņemot vērā blakus esošās teritorijas (SIA “Sudrabsala” attīstīto teritoriju, kurai 24.11.2009. akceptēts ar Nr. 1588 tehniskais projekts “Multifunkcionāls komplekss”, kā arī izdotas būvatļaujas 1. kārtai: 29.10.2013. Nr. BV-13-892-abv, 2., 3., 4. kārtām 07.11.2013.; turpmāk – Multifunkcionālais komplekss) plānoto apbūvi, kas veicama ar transporta simulācijas modeļu programmām. Gadījumā, ja paredzēta transporta organizācija no iepriekš minētā būvprojektā projektējamā ceļa vai tajā risinātā pieslēguma pie Krasta ielas, pamatojoties uz RTIAN 509.2. apakšpunktu jāgroza detālplānojumā teritorija, atkārtoti saņemot Rīgas domes Satiksmes departamenta un VAS “Latvijas valsts ceļi” tehniskos noteikumus;
- paskaidrojums par detālplānojuma realizācijas kārtību;
- jāveic Daugavas labā krasta silueta analīze kopsakarībā ar plānoto apbūvi gan detālplānojuma teritorijā, gan Multifunkcionālo kompleksu. Šajā analizē pamatot

pieļaujamos ēku augstumus gan pret Krasta ielu, gan pret Multifunkcionālajā kompleksā paredzēto apbūvi. Veidot pakāpenisku stāvu palielināšanos;

- priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai;
- Insolācijas aprēķinus gan plānotajai apbūvei, gan plānotās apbūves ietekmei uz Multifunkcionālo kompleksu;
- detālplānojuma risinājumā paredzēt veloceļa Centrs–Ķengarags nepārtrauktu darbību;
- trokšņu līmeņa novērtējums, kā arī detālplānojuma risinājumu novērtējums.

### 3.1.2. Grafiskā daļa:

- aktualizēts topogrāfiskā uzmērījums plāns izstrādāts Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā M 1:500, atbilstoši Noteikumu Nr. 628 42. punktam;
- teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, nosakot un attēlojot:
  - zemes vienību robežas un to kadastra apzīmējumus;
  - zemes vienību atļauto izmantošanu;
  - plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu, ievērojot RTIAN 180. punktā norādītos nosacījumus, kā arī Noteikumu Nr. 574 1. un 2. tabulā norādītos minimālos horizontālos attālumus no pazemes inženierkomunikācijām. Norādīt risinājumu saskaņojamību ar Multifunkcionālā kompleksa teritoriju.
  - inženierkomunikāciju izvietošanā un rekonstrukcijā paredz tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju un publiskās ārtelpas kvalitāti veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus;
  - piekļūšanas noteikumus;
  - apgrūtinātās teritorijas un objektus (esošos un plānotos), kuriem nosaka aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un norāda apgrūtināto teritoriju klasifikācijas kodus;
- savietotais projektējamo inženiertīklu plāns mērogā 1:500 uz augstas detalizācijas topogrāfiskā uzmērījuma plāna;
- publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
- vertikālais plānojums;
- trokšņu līmeņa pazemināšanas pasākumi (RTIAN 597.2. apakšpunkts);
- kokus, kurus paredzēts nocirst (ja nepieciešams);
- citi plāni, shēmas, šķērsprofili, kas nepieciešami atsevišķi plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, šķērsprofilus, satiksmes organizācijas shēmas, sarkanās līnijas, inženierapgādes tīklu shēmas).
- Iespējamais teritorijas sadalījums, lai varētu ievērot Dzīvokļu īpašnieku likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto, kas var būt kopīpašumā.

### 3.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

- detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves tehniskie rādītāji (ietverot apgrūtinājumus), ņemot vērā Detālplānojuma analīžu rezultātā konstatēto;
- vides pieejamības nosacījumi;
- labiekārtojuma un apstādījumu nosacījumi, nodrošināt veloceļa Centrs – Ķengarags nepārtrauktu darbību;

- nosacījumi turpmākai zemesgabalu veidošanai. Ņemot vērā Dzīvokļu īpašnieku likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām), paredzēt atsevišķus zemesgabalus katrai dzīvojamai ēkai. Ja paredzēta kopīga autostāvvietā, norādīt to detālplānojuma risinājumā;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, norādīt savietojamību un izbūves secību (detālplānojuma realizācijas kārtību) ar Multifunkcionālā kompleksa izbūvi, ja paredzēts izmantot minētās teritorijas inženiertehnisko nodrošinājumu;
- prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam. Iekļaut prasības pakāpeniskai augstuma palielināšanai teritorijā pie zemas apbūves Multifunkcionālā kompleksa teritorijā;
- prasības detālplānojuma realizācijai. Ja projekta risinājumi skar Multifunkcionālā kompleksa projekta risinājumus, detālplānojuma realizācijas kārtību sasaistīt ar Multifunkcionālā kompleksa izbūves secību.
- Noteikt prasības ēku būvniecībā Krasta ielas radīto trokšņu līmeņa samazināšanai iekštelpās, kā arī rekreācijas teritorijām.

### ***3.2. Papildu prasības detālplānojuma izstrādei, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku un tās turpmāko attīstību:***

#### **3.2.1. Teritorijas izmantošanas plānošana:**

- izstrādāt teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, kā plānotā daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve iekļaujas Daugavas krastmalas apbūves ainavā starp Krasta ielu, Salu tiltu un Daugavu, noteikt perspektīvās apbūves izvietojumu un augstumu Zemes vienībā;
- norādīt savstarpējo visu funkciju īpatsvaru (procentuālo attiecību);
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos detalizēt prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai (ja nepieciešams);
- teritorijas plānošanā izmantot līdzsvarotas attīstības modeļi – apbūve, satiksme, sabiedriskais transports, publiskā ārtelpa, apstādījumi;
- norādīt ēku un citu būvju stāvu skaitu, apjomu, augstumu un skatu perspektīvas;
- paredzēt prasības ēku uzturēšanai.

#### **3.2.2. Transporta un satiksmes plānošana:**

- plānotajai apbūvei nepieciešamo autostāvvietu skaitu nodrošināt sava zemesgabala robežās atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- lai noteiktu pieļaujamo autonomietņu skaitu, veikt izpēti un pārbaudi par projektējamās transportlīdzekļu novietnes radīto ietekmi uz satiksmes plūsmām, ielu krustojumiem un transporta sistēmu detalizēta pārbaude par sasaisti ar B, C vai D kategorijas ielu tīklu, tā caurlaides spējām un sasaisti ar valsts autoceļu tīklu, kas veicama ar transporta simulācijas modeļu programmām;

- ja paredzēta autostāvvietu ēkā, kas atrodas citos zemesgabalos, iekļaut to detālplānojuma risinājumos (RTIAN 155. punkts).
- izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu (autotransports, velotransports un gājēji), nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā;
- sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;
- izvērtēt un atspoguļot sabiedriskā transporta kustības nodrošinājumu un gājēju plūsmas plānojamās teritorijas apkalpes un pieejamības aspektā, norādot tuvākās pieturvietas un attālumus līdz tām, kā arī sniegt atbilstošus priekšlikumus;
- nodrošināt veloceļa Centrs – Ķengarags nepārtrauktu darbību.

### 3.2.3. Publiskās ārtelpas plānošana:

- izstrādāt laikmetīgu ārtelpas plānojumu atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, raksturam un mērogam, respektējot esošo pilsētvidi;

### 3.2.4. Teritorijas iekārtošanas nosacījumi:

- izstrādāt teritorijas labiekārtojuma risinājumu atbilstoši objekta plānotajai izmantošanai un ekspluatācijas specifikai ar racionālu ceļu, laukumu un apstādījumu zonu plānojumu;
- katrai dzīvojamai ēkai paredzēt savu labiekārtojumu: rekreācijas un bērnu rotaļu zonu un normatīvi noteiktās autostāvvietas, apstādījumus, atkritumu konteineru novietni;
- RTIAN 459.7. apakšpunkts nosaka, ka projektējot daudzdzīvokļu namu, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja plānotais kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām;
- autostāvvietas neizvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
- veikt esošo apstādījumu inventarizāciju, norādot izcērtamos kokus (ja tādi paredzēti) un esošo koku sugu, stumbra diametru un vainaga projekciju. Vēršam Jūsu uzmanību, ja paredzēta koku ciršana, pirms koku ciršanas nepieciešams saņemt Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus Zemes vienībā;
- ievērot RTIAN 203. punktu, kas nosaka, ka būvējot pazemes būvi vai būvi ar vienu vai vairākiem pazemes stāviem pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroģeoloģisko izpēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saņem dendrologa vai arborista atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Detālplānojumā paredzēt tehniskos risinājumus, nodrošinot apstādījumu saglabāšanai nepieciešamo hidroģeoloģisko režīmu būvniecības laikā un būves tālākajā ekspluatācijā;
- ar stādījumiem projektējamo apbūvi iekļaut esošajā pilsētvidē;
- paredzēt ielas apstādījumu joslu;
- ar dekoratīviem stādījumiem nodalīt atšķirīgas funkcionālās zonas;
- autostāvvietu zonās paredzēt ritmu veidojošas salas vai sadalošu joslu sistēmu ar koku un krūmu stādījumiem;
- ievērot RTIAN 261. punkta prasības kas nosaka, ka neatkarīgi no brīvās teritorijas apmēra, to labiekārto, intensīvi izmantojot apstādījumus, t.i., vismaz 70 % no brīvās teritorijas sedz apstādījumi. Vismaz 50 % no apstādījumiem izvieto dabīgā gruntī – teritorijā, kur nav pazemes būves.



### 3.2.5. Inženiertehniskās infrastruktūras plānošana:

- paredzēt ūdens notekas, meliorācijas būves un ierīces un citu tehnisko infrastruktūru;
- paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves;
- paredzēt pasākumus inženiertehniskajai teritorijas sagatavošanai un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai;
- paredzēt pasākumus lietus notekūdeņu uzkrāšanai pašā teritorijā vai tās tuvumā, ja tas ir iespējams;
- paredzēt prasības energoefektivitātei;
- paredzēt prasības civilajai aizsardzībai un ugunsdrošībai;
- paredzēt prasības piesārņojuma samazināšanai;
- ievērot LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasības;
- paredzēt ugunsdrošības pasākumus, pievienojot to tehnisko risinājumu aprakstu;
- ievērot LBN 208-15 „Publiskās ēkas un būves”;
- ievērot LBN 016-15 „Būvakustika”.

### ***3.3. Prasības detālplānojuma projekta iesniegšanai Būvvaldē pirms tā nodošanas publiskajai apspriešanai:***

3.3.1. Būvvaldē iesniegt detālplānojuma projektu vienā eksemplārā, pielikumā pievienojot grafisko daļu digitālā veidā „dgn” vai „dwg” un „pdf” vai „jpg” formātā, bet teksta daļu „doc” vai „pdf” formātā.

3.3.2. Detālplānojuma projektam papildus pievienot šādus dokumentus:

- Būvvaldes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (kopijas);
- zemes robežu plānu, apgrūtinājumu plānu un īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
- šajā darba uzdevumā 1. punktā norādīto institūciju sniegtos nosacījumus;
- citu informāciju, kas izmantota detālplānojuma izstrādei (izpētes (inženiertehniskā izpēte, hidroģeoloģiskā izpēte), ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u. tml.).

### ***3.4. Prasības detālplānojuma projekta publiskajai apspriešanai:***

3.4.1. Divu nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai kopā ar detālplānojuma izstrādes vadītāju:

- organizēt publisko apspriešanu;
- pieprasīt atzinumus par detālplānojuma projektu no šajā darba uzdevuma 1. punktā minētajām institūcijām;
- publicēt paziņojumu par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai vietējā laikrakstā, kura teksts iesniegts Būvvaldē saskaņošanai elektroniski (nedēļas laikā no minētā lēmuma pieņemšanas dienas) uz adresi [edgars.butans@riga.lv](mailto:edgars.butans@riga.lv).

3.4.2. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai iesniegt Būvvaldē saskaņošanai digitālā veidā uz adresi [edgars.butans@riga.lv](mailto:edgars.butans@riga.lv) šādus publiskās apspriešanas materiālus:

- vienu vienpusēju un otru divpusēju informatīvās planšetes (vēlamais izmērs no A1 – A0) maketu, ko paredzēts novietot tuvākajā pašvaldības iestādē un Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centra skatlogā;

- informatīvā stenda (vēlamais izmērs no A1 – A0) maketu, ko paredzēts novietot detālplānojuma teritorijā dabā. Novietnes vietu pirms tam saskaņot ar izstrādes vadītāju.

3.4.3. Planšetēs un informatīvajā standā atspoguļot konkrēto attīstības priekšlikumu un ietvert šādas ziņas:

- detālplānojuma projekta nosaukumu un adresi;
- ierosinātāju (fiziskai personai – vārds un uzvārds, pilnvarotās personas kontakttālrunis vai juridiskai personai – nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs, atbildīgās personas kontakttālrunis);
- izstrādātāju (fiziskai personai – vārds un uzvārds, pilnvarotās personas kontakttālrunis vai juridiskai personai – nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs, atbildīgās personas kontakttālrunis);
- detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmes norises vietu un laiku, kā arī datumu, līdz kuram informatīvie materiāli par detālplānojuma projektu būs apskatāmi;
- atsauksmju iesniegšanas termiņu un vietu;
- detālplānojuma teritorijas izvietojumu;
- teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānu;
- transporta kustības shēmu;
- gājēju un veloceliņu kustības shēmu;
- plānotās teritorijas apbūves un apstādījumu veidošanas vizualizāciju;
- paskaidrojuma rakstu (saīsināti);
- plānotās apbūves vizualizāciju un nelielu aprakstu;
- citu detālplānojuma informāciju pēc izstrādes vadītāja norādēm.

3.4.4. Pēc 3.4.2. apakšpunktā minētā saskaņojuma saņemšanas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas iesniegt Būvvaldei publiskās apspriešanas planšeti (divpusēju) izvietošanai Būvvaldes Vadītāja biroja Klientu apkalpošanas centra skatlogā un nodrošināt vienpusējās planšetes izvietošanu tuvākajā pašvaldības iestādē (izvietošana saskaņojama ar iestādes vadītāju).

3.4.5. Pēc 3.4.2. apakšpunktā minētā saskaņojuma saņemšanas sākot ar detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu nodrošināt publiskās apspriešanas informatīvā stenda atrašanos detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem brīvi pieejamā vietā.

3.4.6. Organizēt publiskās apspriešanas sanākumi tuvākajā pašvaldības iestādē, to saskaņojot ar iestādes vadītāju. Sanāksmes vadīšanu un protokolēšanu nodrošina detālplānojuma izstrādātājs vai ierosinātājs.

3.4.7. Pēc publiskās apspriešanas beigām sadarbībā ar detālplānojuma izstrādes vadītāju organizēt sanākumi, kurā izskata un apkopo publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un institūciju atzinumus.

3.4.8. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādātājs nogādā izstrādes vadītājam publikācijas apliecinājumu (jābūt redzamam laikraksta nosaukumam, datumam un publikācijai), informatīvā stenda izvietošanas apliecinājumu (fotogrāfiju) un izziņu par publiskās apspriešanas materiālu izvietošanu no attiecīgās iestādes.

### **3.5. Prasības pārskata par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavošanai:**

Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu, tajā ietverot:

- kopijas no paziņojumiem un publikācijām presē;

- pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju;
- publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu;
- ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam;
- publiskās apspriešanas sanāksmes protokolu;
- ziņojumu par šajā darba uzdevumā 1. punktā norādīto institūciju atzinumiem.

### **3.6. Prasības detālplānojuma projekta iesniegšanai Būvvaldē tā apstiprināšanai:**

Iesniegt Detālplānojuma projektu vismaz 2 (divos) eksemplāros:

- viens Detālplānojuma sējums iesiets kartona vākos, kam pievieno:
- grafisko daļu digitālā veidā \*.dgn vai \*.dwg un \*.pdf vai \*.jpg formātā, bet teksta daļu \*.doc vai \*.pdf formātā;
- pārskatu par Detālplānojuma izstrādi;
- saskaņota administratīvā līguma par Detālplānojuma īstenošanu projektu;
- ja Detālplānojuma redakcijā ietvertie risinājumi skar nekustamos īpašumus, kuru īpašnieki nav Detālplānojuma ierosinātāji, pirms Detālplānojuma apstiprināšanas jāsaņem viņu rakstiska piekrišana un uz Detālplānojuma grafiskās daļas kartes jābūt šo nekustamo īpašumu īpašnieku parakstam.

### **3.7. Prasības pēc detālplānojuma projekta apstiprināšanas:**

Pēc Detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt ar Būvvaldi administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu.

## **4. Pašvaldības nosacījumi administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu:**

Pirms Detālplānojumā paredzētās būvniecības ieceres īstenošanas paredzēt attiecīgo transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi.

Ja detālplānojuma risinājumi skar Multifunkcionālā kompleksa transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi (paredz pieslēgties pie plānotajiem tīkliem), noteikt detālplānojuma realizācijas secību pēc minēto transporta un inženiertīklu izbūves vai šo objektu izbūvi iekļaut Detālplānojuma risinājumā pilnā apjomā. Ņemt vērā Darba uzdevuma 3.1.1. apakšpunkta prasības.

Nodrošināt veloceļa Centrs – Ķengarags nepārtrauktu darbību.

### **Detālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtības secība un prasības:**

- ekoloģiski un ainaviski vērtīgu koku izvērtēšana;
- vertikālā plānojuma izstrāde;
- inženierkomunikāciju un transporta infrastruktūras projektēšana un izbūve (ielu apgaismojuma izbūve, cieta, t.i., asfaltbetons vai bruģakmens, seguma ieklāšana, teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana);
- iecerētās būvniecības uzsākšana un īstenošana Zemes vienībā.

## **5. Detālplānojuma projekta noformēšana:**

5.1. Detālplānojumu un būvprojektu minimālajā sastāvā izstrādāt atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam un Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.

5.2. Iesniedzamajiem dokumentiem, t.sk. to atvasinājumiem, jābūt atbilstoši noformētiem un ar juridisko spēku.

5.3. Detālplānojuma projekts jāizstrādā valsts valodā.

5.4. Visu grafiskās daļas rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlukumam, kurā norāda šādu informāciju – ierosinātais, izstrādātais, detālplānojuma nosaukums, plāna (kartes) lapas nosaukums, kopējais lapu skaits daļā, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds, paraksts un datums.

5.5. Detālplānojuma grafiskās daļas kartēs un plānos obligāti norādīt lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

Darba uzdevuma derīguma termiņš ir **2 (divi) gadi**.

Vadītājs

I. Vircavs

Beila 67012807

Tomiņa 67012854

Veļikanova 67181973

Kotello 67012821

*Māris Pajūls (Māris Pajūls)*  
15.03.2017.

Rīgas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
vadītāja p.i.

Rīgas pilsētas būvvaldes  
Arhitektūras pārvaldes  
Inženieru nodaļas vadītāja  
Māris Veļikanova

15. MĀRIS 2017