



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

Rīgā

04-01-2017

Nr.

BV-17-141-nd

Uz 25.11.2016.

iesniegumu

SIA „SKAI BALTIJA”
reģ. Nr. 50003402511
Kārļa Ulmaņa gatvē 122
Rīgā, LV-1029

Par detālplānojuma zemes vienībai Valgales ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0141) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu

Izskatot SIA „SKAI BALTIJA” (reģ. Nr. 50003402511) valdes locekļa Aivara Rubeņa iesniegumu (reģistrēts 28.11.2016. ar Nr. BV-16-38397-sd Rīgas pilsētas būvvaldē; turpmāk – Būvvalde), kas darbojas saskaņā ar 29.02.2016. Zemes nomas līgumu Nr. SB-7/2016 1.3. apakšpunktā noteikto, ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, izstrādes vadītāja un darba uzdevuma apstiprināšanu zemes vienībai Valgales ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0141) 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) 38. punktu, 39.2. apakšpunktu, 98., 102. un 103. punktu, Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 457.19., 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 Valgales ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0141; 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 Dairu Šmidri;

Apstiprināts ar
Rīgas pilsētas būvvaldes

04.01.2017. lēmumu Nr. BV-17-141-act

DARBA UZDEVUMS

detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Valgales ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0141)

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes vienības Valgales ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0141) (turpmāk – Zemes vienība) nomnieka SIA „SKAI BALTIJA” (reģ. Nr. 50003402511) valdes locekļa Aivara Rubeņa 25.11.2016. iesniegums (reģistrēts Rīgas pilsētas Būvvaldē; turpmāk – Būvvalde, 28.11.2016. ar Nr. BV-16-38397-sd), kurš darbojas saskaņā ar 29.02.2016. Zemes nomas līguma Nr. SB-7/2016 1.3. apakšpunktā noteikto.

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” 38. punkts, 39.2. apakšpunkts, 98., 102. un 103. punkts.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 457.19., 589.1. apakšpunkts un 595. punkts.

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai plānojot izbūvēt vieglās ražošanas ēku kompleksu (noliktavu un saldētavu).



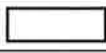

Detālplānojuma uzdevums

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 vienības kopējā 7875 m² platībā.



	Detālplānojuma teritorija
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Ielu teritorija (I)
	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves

- Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN);
- 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 02.05.2000. noteikumi Nr. 168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – LBN 008-14);
- Ministru kabineta 25.11.2008. noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN);
- 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 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;

3. Prasības detālplānojuma izstrādei:

3.1. Detālplānojuma sastāvs:

3.1.1. Paskaidrojuma raksts:

- teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;
- detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums;
- izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums;
- paskaidrojums par detālplānojuma realizācijas kārtību;
- priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai;

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;

- izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu, nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā;
- sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;

3.2.3. Publiskās ārtelpas un labiekārtojumu plānošana:

- izstrādāt teritorijas labiekārtojuma risinājumu atbilstoši objekta plānotajai izmantošanai un ekspluatācijas specifikai ar racionālu ceļu, laukumu un rekreācijas, apstādījumu zonu plānojumu (kur tas nepieciešams);
- saskaņā ar RTIAN 220. punktu: apbūvējot zemes vien, maksimāli saglabā zemes vienības dabīgo reljefu, augsnes virskārtu (segu) un esošos kokus. Aizliegts veikt būvniecību saglabājama koka vainaga projekcijas zonā, izņemot, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un augšanu;
- sniegt priekšlikumus teritorijas funkcionālai un telpiskai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;
- izstrādāt vertikālo plānojumu;
- paredzēt virsūdeņu savākšanu un aizvadīšanu saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta tehnisko noteikumu prasībām.

3.2.4. Teritorijas iekārtošanas nosacījumi:

- ar stādījumiem projektējamo apbūvi iekļaut esošajā pilsētvidē;
- saglabāt esošos kokus gar Valgales ielu un paredzēt jaunus stādījumus, tādā veidā uzlabojot vides kvalitāti un ainavu;
- veidot koku vai koku ar krūmu stādījumu joslas, vai grupas gar ielu un piebraucamajiem ceļiem, kā arī stādījumus pie Zemes vienības robežas ar zemes vienību uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 0100 099 0058);
- autostāvvietu zonās paredzēt ritmu veidojošas salas ar koku un krūmu stādījumiem;

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 lietuss 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”.

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.

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 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 rakstlaukumam, 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

Šmidre	67012812	02.01.2017
Tomiņa	67012854	02-01-2017
Kotello	67012821	02.01.2016
Veļikanova	67181973	

Rīgas pilsētas būvvaldes
Arhitektūras pārvaldes
galvenais juriskonsults, eksperts
Matīss Pūpols

02.01.2017. J.Pūpols

Rīgas pilsētas būvvaldes
Arhitektūras pārvaldes
vadītāja p.i.
Rīgas pilsētas būvvaldes
Arhitektūras pārvaldes
Inženieru nodaļas vadītāja
Irina Veļikanova

02.01.2017

Rīgas pilsētas būvvaldes
Juridiskās nodaļas
vadītāja p.i.

Rīgas pilsētas būvvaldes
Juridiskās nodaļas
vadītāja vietniece
Zoja Bruģe

02.01.2017