



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

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

Rīgā

11. 07. 2017

Nr.

BV-17-8587-n6

Uz 09.06.2016.

iesniegumu

SIA „Bonava Latvija”
reģ. Nr. 40003941615
pilnvarotajai personai
Pēterim Strancim
Bulderpungas ielā 17, Rīgā, LV-1024
strancis@gmail.com

Par detālplānojuma zemes vienībai Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu

Izskatot SIA „Bonava Latvija” (reģ. Nr. 40003941615) pilnvarotās personas Pētera Stranča 09.06.2016. iesniegumu (reģistrēts 09.06.2016. ar Nr. BV-17-17934-sd Rīgas pilsētas būvvaldē; turpmāk – Būvvalde) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, izstrādes vadītāja un darba uzdevuma apstiprināšanu zemes vienībai Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026) un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 268) 38. punktu, 39.2., 39.3., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 103. punktu, Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 589.3.1., 589.3.3., 589.3.7. 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 Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026; turpmāk – Detālplānojums);
2. apstiprināt Detālplānojuma darba uzdevumu saskaņā ar 1. pielikumu;

Apstiprināts ar
Rīgas pilsētas būvvaldes

11.07.2017. lēmumu Nr. BV-17-8587-moj

DARBA UZDEVUMS

detālplānojuma izstrādei zemes vienībā Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026)

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes vienības Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026; turpmāk – Zemesgabals) īpašnieka SIA „Bonava Latvija” (reģ. Nr. 40003941615) pilnvarotās personas Pēteris Stranča iesniegums (reģistrēts Rīgas pilsētas Būvvaldē; turpmāk – Būvvalde, 09.06.2017. ar Nr. BV-17-17934-sd).

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

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.2., 39.3., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 103. punkts.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 589.3.1., 589.3.3., 589.3.7. apakšpunktu un 595. punktu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, plānojot tajā izbūvēt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, katrai no ēkām izdalot savu zemes vienību ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu.


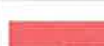


Detālplānojuma uzdevums

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

Zemesgabals 15010 m² platībā.



	Detālplānojuma teritorija
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Ielu teritorija (I)
	Tehniskās apbūves teritorija (T)

- 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 01.07.2015. noteikumiem Nr. 340 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas”” (turpmāk – LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas”);
- 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;
- izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums;
- paskaidrojums par detālplānojuma realizācijas kārtību;
- priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai;
- noteikt prasības civilajai aizsardzībai un ugunsdrošībai;

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;

- inženiertehniskajai sagatavošanai (ja nepieciešams);
- teritorijas plānošanā izmantot līdzsvarotas attīstības modeli – apbūve, satiksme, sabiedriskais transports, publiskā ārtelpa, apstādījumi;
 - norādīt ēku un citu būvju stāvu skaitu, apjomu, augstumu.
 - paredzēt prasības ēku uzturēšanai, saglabāšanai vai nojaukšanai (ja nepieciešams);
 - trokšņu izpēte, ierosināto prettrokšņu pasākumu efektivitātes modelēšana. Trokšņu izpētē un modelēšanā iekļaut arī paredzēto prettrokšņu pasākumu modelēšanu arī attiecībā uz paredzētajiem ēku stāviem;
 - grunts piesārņojuma izpēte, kā arī nosacījumi tā likvidēšanai (esošā apbūve sevi iekļauj mazuta rezervuārus).
 - saglabājamie koki;
 - transporta plūsmu izpēte un modelēšana (1.attēls);
 - gājēju kustības plūsmu izpēte un modelēšana (1.attēls);
 - pievienot esošo ēku fotofiksācija, noteikt to kultūrvēsturisko vērtību, sniegt priekšlikumus to saglabāšanai/demontāžai.
 - veikt izpēti par pieguļošo teritoriju izmantošanu, vai minētajās teritorijās tiek veiktas darbības, kurām saņemama/ saņemta atļauja piesārņojošās darbības veikšanai (1.attēls).

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;
- 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;
- izvērtēt (sniedzot grafisku priekšlikumu) zemesgabala sadales iespējamību, ievērojot RTIAN 154. punktu (Transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai uz tā pašā zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama) un 155. punktu (izstrādājot detālplānojumu, transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemesgabalā attiecīgā detālplānojuma teritorijā precizējot detālplānojumā zemesgabala, uz kura plānots izvietot transportlīdzekļu novietni, plānoto (atļauto) izmantošanu un kā vienīgo zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanas veidu nosakot transportlīdzekļu novietni).

3.2.3. Publiskās ārtelpas un labiekārtojumu plānošana:

- dzīvojamo ēku izvietojuma priekšlikumā ievērot LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas” 33. punkta prasības īpašu uzmanību vēršot uz psiholoģiskā komforta nodrošinājumu (dzīvojamās ēkas izvietot pamīšus vai palielināt minimālo noteikto attālumu starp tām);

- ja paredzēts žogs, ievērot RTIAN 3.14. apakšnodaļas „Žogs” noteikto.
- izstrādāt teritorijas apgaismojuma risinājumu, atbilstoši objekta specifiskajām prasībām, ievērojot RTIAN 2.20. apakšnodaļas prasības. Labiekārtojuma plānā norādīt apgaismes ķermeņu izvietojumu, tipu (dizainu);
- atbilstoši RTIAN 160. punktam atklātām autonovietnēm un piebraucamajiem ceļiem aizliegts pielietot šķembu un grants segumu. Atbilstoši RTIAN 181.6. apakšpunktam, piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm un ietvēm paredz cieto segumu.

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;

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 izvietojuma apliecinājumu (fotogrāfiju) un izziņu par publiskās apspriešanas materiālu izvietojumu 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.

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.