

## DARBA UZDEVUMS

### detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Dārziema ielā 9, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 0498)

#### Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes vienības Dārziema ielā 9, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 0498; turpmāk – Zemes vienība) īpašnieces Gaļinas Podgaiskas 19.05.2017. iesniegumu (reģistrēts 19.05.2017. ar Nr. BV-17-5700-pi Rīgas pilsētas būvvaldē; turpmāk – Būvvalde).

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmā, trešā un ceturrtā 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” (turpmāk – RTIAN) 431.8. un 589.1. apakšpunkts un 595. punkts.

#### Detālplānojuma izstrādes mērķis

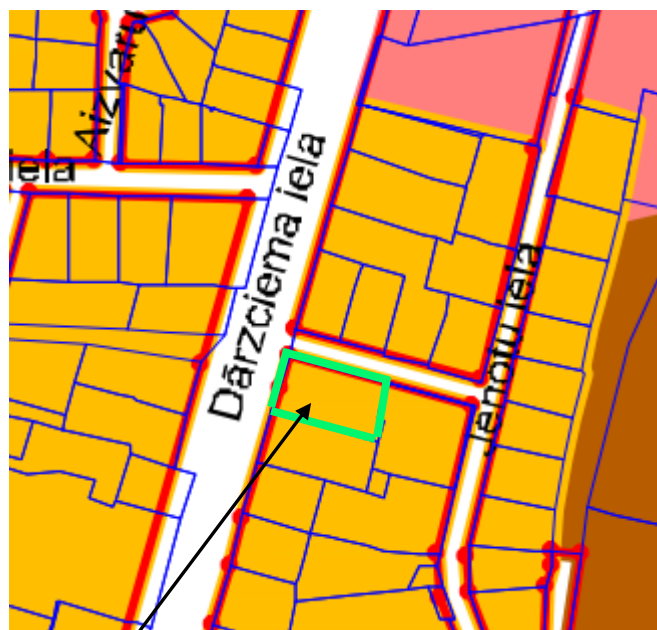
Vietējās nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta izvietošana Zemes vienībā.

#### Detālplānojuma uzdevums

Detalizēt Zemes vienības plānoto (atļauto) izmantošanu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu.

#### Detālplānojuma teritorija

Zemes vienība 1128 m<sup>2</sup> platībā.



	Detālplānojuma teritorija
	Ielu sarkanās līnijas
	Zemesgabala kadastra robeža
	Savrupmāju apbūves teritorija (SDz)
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)

Dārziema iela 9, Rīga  
(kadastra apzīmējums 0100 071 0498)

## 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;
- Rīgas domes **Satiksmes departaments**, Ģertrūdes ielā 26, Rīgā, LV 1011, tālrunis 67012701;
- **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;
- Rīgas domes **Pilsētas attīstības departaments**, Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67105800;
- AS „**Latvenergo**”, Pulkveža Brieža ielā 12, Rīgā, LV-1230, tālrunis 67728222;
- AS „**Sadales tīkls**”, 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;
- Valsts vides dienesta **Lielrīgas reģionālā vides pārvalde**, Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālrunis 67084252;

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

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Būvniecības likums;
- Likums „Par ietekmi uz vidi novērtējums”;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- 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”.
- Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN).

### **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;
- paskaidrojums par detālplānojuma īstenošanu;
- 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 vienības robežas un kadastra apzīmējumu;
  - zemes vienības 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;
  - 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 risinājumu Zemes vienībai;

- 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;
  - kokus, kurus paredzēts nocirst (ja nepieciešams);
  - Zemes vienības labiekārtojuma priekšlikumu;
  - citi plāni, shēmas.
- 3.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:
- detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri;
  - vides pieejamības nosacījumi;
  - labiekārtojuma nosacījumi;
  - prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam (inženierkomunikāciju izvietojumā 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);
  - prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam;
  - prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ielu (ielu posmu) izbūvei vai rekonstrukcijai.

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

#### 3.2.1. Teritorijas izmantošanas plānošana:

- teritorijas plānošanā izmantot līdzsvarotas attīstības modeli – apbūve, satiksme, sabiedriskais transports, publiskā ārtelpa, apstādījumi;
- plānojumā norādīt, kā tiks saglabātas savrupmāju apbūves teritorijai raksturīgās iezīmes, raksturs, kur primārais izmantošanas veids ir savrupmāja un dominē individuāla rakstura privātīpašums, kas netraucē apkārt esošajiem kaimiņiem;
- apzināt un definēt ar publisko funkciju ietekmējošos faktorus uz blakus esošo savrupmāju apbūvi piederīgo privātuma nodrošināšanu un atspoguļot attiecīgos risinājumus;
- paredzot objektu ar pakalpojumu un tirdzniecības funkciju savrupmāju apbūves teritorijā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto trokšņa līmeni;
- preču piegādes risinājumus paredzēt būvapjomā vai paredzot kā ārpustelpu uzglabāšanu, norobežojot ar divu pakāpju stādījumu joslu no blakus esošās savrupmāju apbūves teritorijas.

#### 3.2.2. Transporta un satiksmes plānošana:

- plānotajai apbūvei nepieciešamo autostāvvietu skaitu nodrošināt sava zemesgabala robežās atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;
- lai noteiktu pieļaujamo autonovietņu 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;

- 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;
- priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai apstādījumu un dabas teritorijas labiekārtojumu un veikt RTIAN 144. un 145. punktā noteiktās darbības.

### 3.2.3. Publiskās ārtelpas plānošana:

- izstrādāt teritorijas apstādījumu koncepciju, paredzot apbūves raksturam atbilstošas stādījumu sistēmas izveidi koplietošanas teritorijās (gar brauktuvēm, piebraucamajiem ceļiem, zemesgabala sānu pagalmos u. c.);
- transportlīdzekļu novietni, ja tā atrodas pie kaimiņu zemes vienības robežas, norobežo ar stādījumiem;
- paredzēt reklāmas izvietojumu zemesgabalā, kas iezīmē kvartālā esošo būvlaidi, kā kvartālā iederīgu arhitektonisku būvapjomu.

### 3.2.4. Inženiertehniskās infrastruktūras plānošana:

- inženierkomunikāciju izvietojumā 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;
- paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves;
- paredzēt ūdens notekas, meliorācijas būves un ierīces un citu tehnisko infrastruktūru;
- paredzēt pasākumus lietus notekūdeņu uzkrāšanai pašā teritorijā vai tās tuvumā, ja tas ir iespējams;
- paredzēt prasības energoefektivitātei;
- paredzēt prasības civilajai aizsardzībai un ugunsdrošībai.

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

3.3.1. 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, ģeoloģiskā izpēte), ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u. tml.);
- vēlams iesniegt administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.

### **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 stendā 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;
- ēkas vizualizācijas;
- paskaidrojuma rakstu;
- 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 sanāksmi 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 sanāksmi, 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 divos eksemplāros:

- vismaz vienu detālplānojuma sējumu 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:**

- inženierkomunikāciju, ielu un piebraucamo ceļu projektēšana;
- inženierkomunikāciju un ielu, piebraucamo ceļu (ielu apgaismojuma izbūve, cieta (proti, asfaltbetons vai bruģakmens) seguma ieklāšana, teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana) izbūve;
- iecerētas 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 – ierosinātājs, izstrādātājs, 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  
p.i.

I. Vircavs  
J. Belkovskis

Beila 67012807