

Apstiprināts ar  
Rīgas pilsētas būvvaldes  
03.08.2016. lēmumu Nr. BV-16-10391-nd

## DARBA UZDEVUMS

### detālplānojuma izstrādei zemes vienībā Zolitūdes ielā 62, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0714)

#### Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes vienības Zolitūdes ielā 62, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 099 0714; turpmāk – Zemesgabals) īpašnieka SIA „ALBIUS” (reģ. Nr. 40003667024) pilnvarotās personas Viktora Ņikitina iesniegums (reģistrēts Rīgas pilsētas Būvvaldē; turpmāk – Būvvalde, 02.06.2016. ar Nr. BV-16-17390-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. punkts un 39.3. apakšpunkts, 98., 102. un 103. punkts.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 589.1. apakšpunkts un 595. punkts.

#### Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt priekšnoteikumus savrupmāju apbūves teritorijas attīstībai, veicot Zemesgabala parcelāciju un paredzot atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu (nosakot zemes vienību robežas, platības un apbūves rādītājus).



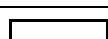



#### Detālplānojuma uzdevums

Veikt racionālu Zemesgabala parcelāciju, vienlaikus risinot piekļūšanas un inženierkomunikāciju nodrošinājumu, detalizējot Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

#### Detālplānojuma teritorija

Zemesgabals 9339 m<sup>2</sup> platībā.



	Detālplānojuma teritorija
	Savrupmāju apbūves teritorija (SDz)
	Ielu teritorija (I)
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)
	Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (ADz)
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)

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

- Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67105800;
- Rīgas domes Satiksmes departaments, Ģertrūdes ielā 26, Rīgā, LV-1011, tālrunis 67012701;
- Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, Brīvības ielā 49/53, Rīgā, LV-1010, tālrunis 80000290;
- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, tālrunis 67084252;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde, Maskavas ielā 3, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67075870;
- Veselības inspekcija, Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67819671;
- VAS „Latvijas valsts ceļi”, Gogoļa ielā 3, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67028169;
- VAS „Latvijas valsts radio un televīzijas centrs”, Ērgļu ielā 7, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67108704, 67315300;
- AS „Latvenergo”, Pulkveža Brieža ielā 12, Rīgā, LV-1230, tālrunis 67728222;
- AS „Sadales tīkls”, Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1160, tālrunis 80200400;
- AS „Latvijas Gāze”, Vagonu ielā 20, Rīgā, LV-1009, tālrunis 67041706;
- AS „Rīgas Siltums”, Cēsu ielā 3A, Rīgā, LV-1012, tālrunis 67017385;
- SIA „Lattelecom”, Dzirnau ielā 105, Rīgā, LV-1011, tālrunis 67054441, 67054407;
- SIA „Rīgas ūdens”, Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Rīgā, LV-1495, tālrunis 67088555;
- SIA „Baltcom TV”, Merķeļa ielā 21, Rīgā, LV-1050, tālrunis 67480000;
- SIA „Optron”, Augusta Deglava ielā 73, Rīgā, LV-1082, tālrunis 67159440, 26669085;
- 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 zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa (nepieciešams saņemt tikai saskaņojumu), Puškina ielā 14, Rīgā, LV-1050, e-pasts: kac.riga@vzd.gov.lv, tālrunis 67038400.

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

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Zemes ierīcības likums;
- Būvniecības likums;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;

- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 12.04.2011. noteikumi Nr. 288 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”;
- 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”;
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Rīgas domes 26.08.2014. lēmums Nr. 1459 „Par Dārziņu apkaimes publiskās infrastruktūras attīstības tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”;
- Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN);
- Rīgas domes 15.01.2013. saistošie noteikumi Nr. 204 „Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi”;
- 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.

##### 3.1.2. Grafiskā daļa:

- derīgs un aktuāls augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas 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 Zemesgabala:
  - robežas un to kadastra apzīmējumus;
  - atļauto izmantošanu, funkcionālo zonu vai apakšzonu;

- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu, ievērojot RTIAN 180. punktā minētos ielas šķērsprofilus, kā arī LBN 008-14 1. un 2. tabulā norādītos minimālos horizontālos attālumus no pazemes inženiertīkliem līdz inženiertīklu konstrukciju pamatiem un starp pazemes inženiertīklu komunikācijām. Inženierkomunikāciju izvietošānā 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 M 1:500 uz topogrāfiskā uzmērījuma plāna;
- publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuve tām;
- koki, kurus paredzēts nocirst (ja nepieciešams);
- adresācijas priekšlikums;
- 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).

### 3.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

- detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (konkrēti izmantošanas veidi) un apbūves parametri;
- vides pieejamības nosacījumi;
- labiekārtojuma nosacījumi;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam;
- administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.

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

### 3.2.1. Teritorijas izmantošanas plānošana:

- izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju un noteikt perspektīvās apbūves izvietojumu, apjomu, augstumu un skatu perspektīvas;
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos detalizēt prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai (ja nepieciešams);
- teritorijas plānošanā izmantot līdzsvarotas attīstības modeļus – apbūve, satiksme, sabiedriskais transports, publiskā ārtelpa, apstādījumi;
- paredzēt prasības teritorijas uzturēšanai.

### 3.2.2. Inženiertehniskās teritorijas sagatavošanai jāparedz (ja nepieciešams):

- paredzēt pasākumus inženiertehniskajai teritorijas sagatavošanai un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai;
- teritorijas uzbēršana, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus;

- piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai piebraucamā ceļa izbūvi;
- citus pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi;

### 3.2.3. Transporta un satiksmes plānošana:

- veidot pilsētas ielu struktūrai atbilstošu ielu tīklu, paredzot operatīvā transporta piekļuves iespējas;
- sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju un izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu (autotransports, velotransports un gājēji), nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.

### 3.2.4. Publiskās ārtelpas plānošana:

- izstrādāt teritorijas labiekārtojuma risinājumu atbilstoši objekta plānotajai izmantošanai un ekspluatācijas specifikai ar racionālu ceļu, laukumu un rekreācijas, apstādījumu zonu plānojumu (kur tas nepieciešams);
- sniegt priekšlikumus teritorijas funkcionālai un telpiskai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;
- izstrādāt vertikālo plānu norādot esošās un projektējamās augstuma atzīmes ārtelpas plānojuma (ceļi, laukumi u.c.) raksturojošos punktus;
- paredzēt virsūdeņu savākšanu un aizvadīšanu saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta tehnisko noteikumu prasībām.

### 3.2.5. Inženiertehniskās infrastruktūras plānošana:

- paredzēt meliorācijas būves, ierīces un citu tehnisko infrastruktūru;
- paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves;
- paredzēt prasības civilajai aizsardzībai un ugunsdrošībai.

## **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 apliecinošu 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 stendā atspoguļot konkrēto attīstības priekšlikumu un ietvert šādas ziņas:

- detālplānojuma projekta nosaukumu un adresi;
- ierosinātāju (fiziskai personai – vārds un uzvārds, pilnvarotās personas kontaktārunis vai juridiskai personai – nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs, atbildīgās personas kontaktārunis);
- izstrādātāju (fiziskai personai – vārds un uzvārds, pilnvarotās personas kontaktārunis vai juridiskai personai – nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs, atbildīgās personas kontaktārunis);
- 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 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:**

Iesniedz 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 zemes vienību sadalīšanas paredzēt attiecīgo transporta infrastruktūras (ielu posmu) un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi.

## **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 rakstlukumam, 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

Šmidre            67012812  
Krēsliņa        67012751  
Veļikanova      67181973