

DARBA UZDEVUMS

lokālplānojuma izstrādei zemes vienībai Mores ielā 28

1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus uzņēmējdarbības sekmīgai attīstībai – savrupmāju apbūves teritorijas transformācijai par mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.

2. Rīgas plānošanas dokumentos noteiktais teritorijas attīstības raksturojums

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija) Apdzīvojuma struktūras vadlīnijās lokālplānojuma teritorija noteikta kā jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, kas ietilpst Revitalizējamajā priekšpilsētā. Dzīvošana priekšpilsētā ir vislabāk piemērota ģimeniskā dzīvesveida piekritējiem un tiem, kas meklē finansiāli pieejamu mājokli. Dzīvošanai priekšpilsētā ir vairākas priekšrocības – pieejams mājoklis, publisko ārtelpu daudzums un pieejamība, kā arī aktīvās atpūtas iespējas. Nākotnē saglabājamās priekšpilsētas vērtības ir – plaša publiskā telpa, dzīvojamie kvartāli ar labu insolācijas pakāpi. Teritorijās ar savrupmāju un jauktu apdzīvojumu arī ir pozitīvas telpiskās un vides kvalitātes — videi humāns mērogs un salīdzinoši liels apstādījumu daudzums. Lai veicinātu priekšpilsētas pievilcību dzīvošanai, prioritāri ir jārevitalizē dzīvojamā vide mikrorajonos un jaukta apdzīvojuma tipa teritorijās.

Savukārt Stratēģijas Dabas teritoriju attīstības vadlīnijās lokālplānojuma teritorija paredzēta kā teritorijas ar lielu apzaļumojuma blīvumu. Urbānās vides zaļie centri ir apbūves teritorijas ar paaugstinātu apzaļumošanas pakāpi, un tos veido mazstāvu dzīvojamā apbūve un daudzstāvu dzīvojamās apbūves plašie pagalmi. Šīs teritorijas līdz ar dzīvojamo funkciju pilda kompensācijas funkciju – tās uzlabo pilsētas mikroklimatu, samazina gaisa un trokšņa piesārņojumu, kā arī nodrošina rekreācijas iespējas blakus esošo blīvi apbūvēto teritoriju iedzīvotājiem. Pilsētai attīstoties, svarīgi ir saglabāt šo teritoriju lomu iepriekšminēto funkciju izpildes nodrošināšanā, rūpīgi izvērtējot apbūves blīvuma palielināšanos un realizējot jaunapbūvi tikai tad, ja paaugstina zaļo koridoru kvalitāti un drošību, integrē tajos atpūtas zonas, ilgtspējīgas lietusūdens sistēmas risinājumus un teritorijas automobiļu novietošanai.

Atbilstoši Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju tematiskajam plānojumam Mores iela 28 robežojas ar Valsts nozīmes arhitektūras (pilsēt būvniecības) pieminekli “Mežaparks” (valsts aizsardzības Nr. 7444). Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Aizsargjoslu likums paredz noteikt aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap nekustamiem kultūras pieminekļiem, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību. Aizsargjoslu likumā noteiktais minimālais aizsargjoslas platums ap kultūras pieminekli ir 100 m, ja piemineklis atrodas pilsētā un ja ap to nav individuāli noteikta aizsardzības zona. Savukārt saskaņā ar likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” ap pieminekļiem, kuriem nav Ministru kabineta noteiktajā kārtībā izstrādātas un apstiprinātas individuālās aizsardzības zonas,

pilsētās tās tiek noteiktas 100 m platumā ap objektu vai teritoriju, ja piemineklis ir komplekss.

Ņemot vērā iepriekšminēto, lokālplānojumā nepieciešams risināt kvalitatīvas, apstādījumiem bagātas publiskās ārtelpas veidošanu un apbūvi saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes sniegtajiem nosacījumiem.

3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevums

3.1. Raksturot lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm un saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030. gadam izstrādes ietvaros apstiprinātajiem tematiskajiem plānojumiem.

3.2. Teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus veikt saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", nosakot funkcionālo zonējumu un detalizēti izstrādājot lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī to raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves stāvu skaitu atbilstoši jaunā Rīgas teritorijas plānojumā (Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 103) ietvertajiem nosacījumiem mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM2).

3.3. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai un apbūves izvietojumam, izstrādāt apbūves, apstādījumu un labiekārtojuma izvietojuma principiālo shēmu.

3.4. Izstrādāt gājēju un velo savienojumu shēmas, sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar apkārtējo teritoriju.

3.5. Lokālplānojuma risinājumus saskaņot ar kultūras un atpūtas parka "Mežaparks" lokālplānojuma risinājumiem (Rīgas domes 2013. gada 18. jūnija saistošie noteikumi Nr. 221).

3.6. Atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, lokālplānojuma teritorijā noteikt normatīvo autonomvietņu un velonovietņu daudzumu un definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam.

3.7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.

3.8. Izstrādāt lokālplānojuma īstenošanas kārtību (transporta būvju, inženiertehnisko būvju izbūves secību).

3.9. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālplānojuma grozījumiem.

3.10. Plānojuma izstrādes gaitā, izvirzīto prasību precizēšanai un veiksmīgāku risinājumu iegūšanai, konsultēties ar Rīgas domes nozaru departamentiem.

4. Lokālplānojuma teritorija

4.1. Lokālplānojuma teritorijā ietverts zemesgabals Mores ielā 28 ar kadastra apzīmējumu 01000680185 ~ 0,51 ha platībā.

5. Institūcijas, no kurām nepieciešams saņemt nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām lokālplānojuma redakcijām:

- 5.1. Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
- 5.2. Dabas aizsardzības pārvalde
- 5.3. Valsts meža dienests
- 5.4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde
- 5.5. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra
- 5.6. VSIA "Latvijas valsts ceļi"
- 5.7. Veselības inspekcija
- 5.8. SIA "Rīgas Ūdens"
- 5.9. AS "Augstsprieguma tīkls"
- 5.10. AS "Sadales tīkls"
- 5.11. AS "Gaso"
- 5.12. AS "Rīgas Siltums"
- 5.13. SIA "TET"

6. Normatīvie dokumenti, akti un pētījumi lokālplānojuma izstrādei:

- 6.1. Teritorijas attīstības plānošanas likums
- 6.2. Aizsargjoslu likums
- 6.3. Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu"
- 6.4. Zemes ierīcības likums
- 6.5. Ministru kabineta (turpmāk – MK) 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"
- 6.6. MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628)
- 6.7. MK 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi"
- 6.8. Rīgas teritorijas plānojums 2006.–2018. gadam, kas apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. lēmumu Nr.749, un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, kas apstiprināta ar Rīgas domes 2014. gada 27. maija lēmumu Nr. 1173 (turpmāk – Stratēģija)
- 6.9. MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – VAN)
- 6.10. Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošie noteikumi Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";
- 6.11. 11 tematiskie plānojumi, kas izstrādāti un apstiprināti Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030.gadam ietvaros;
- 6.12. Citi normatīvie akti, kas attiecas uz darba uzdevumā noteikto uzdevumu izpildi.

7. Prasības lokālplānojuma izstrādei:

- 7.1. Lokālplānojums sastāv no paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un pielikumiem.

7.2. Paskaidrojuma raksts ietver:

7.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības priekšnosacījumus;

7.2.2. teritorijas attīstības mērķu un uzdevumu aprakstu;

7.2.3. attīstības ieceres atbilstību Stratēģijai un tematisko plānojumu risinājumiem;

7.2.4. lokālpilnojumā risinājumu (tajā skaitā lokālpilnojumā īstenošanas kārtības) aprakstu un pamatojumu.

7.3. Grafiskā daļa sastāvā ietver:

7.3.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plānu ar teritorijā esošajām aizsargjoslām un apgrūtinājumiem (M 1:2000);

7.3.2. plānotā funkcionālā zonējuma plānu ar teritorijas izmantošanas aprobežojumiem (M 1:2000);

7.3.3. citus plānus un shēmas, kas attēlo nosacījumu kopumu teritorijas attīstības veicināšanai un plānotās apbūves ieceres īstenošanai (transporta plūsmas organizācijas un sociālās infrastruktūras nodrošinājums, galveno inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojums, apstādījumu attīstības koncepcija u. c.).

7.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka:

7.4.1. teritorijas atļautās izmantošanas veidu(-us), izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus lokālpilnojumā noteiktajām funkcionālajām zonām un apakšzonām, saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu un VAN;

7.4.2. vides pieejamības nosacījumus;

7.4.3. labiekārtojuma nosacījumus;

7.4.4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;

7.4.5. pasākumus plānotās darbības ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām, vides aizsardzības un veselības jomā;

7.4.6. lokālpilnojumā īstenošanas kārtību un nosacījumus.

7.5. Pielikumos pievieno:

7.5.1. Rīgas domes lēmumu par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu, darba uzdevumu un lokālpilnojumā robežu;

7.5.2. pārskatu par privātpersonu priekšlikumiem un to ņemšanu vērā (ja tādi bija iesniegti);

7.5.3. pārskatu par institūciju sniegtajiem nosacījumiem un to ievērošanu;

7.5.4. citu informāciju, kas izmantota lokālpilnojumā izstrādei (piemēram, izpētes, telpiskās analīzes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u.tml.).

8. Prasības lokālpilnojumā publiskai apspriešanai

8.1. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 un šī darba uzdevuma 7. punkta prasībām sagatavoto lokālpilnojumā redakciju Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedz izskatīšanai Rīgas domē, kura pieņem lēmumu par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 80.–82.punktu.

8.2. Pēc Rīgas domes lēmuma pieņemšanas par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai lokālpilnojumā izstrādātājs vienojas ar lokālpilnojumā izstrādes vadītāju par publiskās apspriešanas norises laiku un publiskās apspriešanas sanāksmes datumu, uz kuru izstrādātājs sagatavo lokālpilnojumā prezentāciju.

8.3. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpilnvarojuma izstrādātājs iesniedz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldei (turpmāk – Pārvalde) publiskās apspriešanas planšetes maketu tās satura saskaņošanai.

8.4. Publiskās apspriešanas planšetes un stenda saturs ietver paziņojumu par lokālpilnvarojuma publisko apspriešanu, kas sastādīts atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 83. punkta prasībām, un būtiskāko vizuālo un teksta informāciju par lokālpilnvarojuma risinājumiem.

8.5. Ne vēlāk kā divas dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpilnvarojuma izstrādātājs iesniedz Pārvaldē divpusēju publiskās apspriešanas planšeti izvietošanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Klientu apkalpošanas centra skatlogā (izmērs ~ A0) un sākot ar lokālpilnvarojuma publiskās apspriešanas pirmo dienu nodrošina informatīvā stenda (izmērs ne mazāks kā 1,0 m × 2,0 m) atrašanos lokālpilnvarojuma teritorijā iedzīvotājiem brīvi pieejamā vietā (izvietošana saskaņojama ar zemesgabala īpašnieku).

8.6. Pēc publiskās apspriešanas beigām lokālpilnvarojuma izstrādātājs iesniedz Pārvaldē pārskatu par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem ar atzīmi par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu un komentāriem, ja priekšlikums tiek noraidīts.

9. Prasības lokālpilnvarojuma noformēšanai un iesniegšanai

9.1. Lokālpilnvarojuma teksta daļa izstrādājama valsts valodā un noformējama uz A4 formāta lapām. Ilustrācijas un pielikumi var būt uz A3 vai cita formāta lapām, kas salocītas A4 formātā un iesietas sējumā. Lokālpilnvarojuma projekts iesienams cietos vākos un visām sējuma lapām jābūt numurētām.

9.2. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) izstrādātais lokālpilnvarojuma projekts iesniedzams Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā divos eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar lokālpilnvarojuma grafisko daļu elektroniskajā formā (*.dwg vai *.dgn datņu formātā).

9.3. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju – pasūtītājs, izstrādātājs, lokālpilnvarojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lokālpilnvarojuma grafiskās daļas lapu skaits, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja vārds, uzvārds, paraksts un datums).

9.4. Lokālpilnvarojuma ilustrācijās, pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda atsauci uz izmantoto pamatdatu autorību un lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

9.5. Lokālpilnvarojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 04.09.2018. noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.