

## **DARBA UZDEVUMS**

**lokālplānojuma izstrādei zemes vienībai Hipokrāta ielā 18 un zemes vienībai bez adrese (kadastra apzīmējums 01001222033)**

### **1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums**

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

### **2. Rīgas plānošanas dokumentos noteiktais teritorijas attīstības raksturojums**

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija) Dabas teritoriju attīstības vadlīnijās lokālplānojuma teritorija daļēji ietilpst Zaļajā centrā, bet daļēji – zaļajā koridorī. Zaļos centrus veido meži, lielie pilsētas nozīmes parki, mežaparki vai to koncentrācijas vietas. Šie centri ir daudzfunkcionāli un tiem ir liela nozīme pilsētas iedzīvotāju un viesu rekreācijas nodrošināšanā, vides piesārņojuma samazināšanā, pilsētas mikroklimata uzlabošanā, bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanā un pilsētas koptēla veidošanā. Pilsētai attīstoties, nav pieļaujama šo teritoriju transformācija, nosakot citus zemes izmantošanas mērķus. Vienlaicīgi jāabalansē to aizsardzības un labiekārtošanas pasākumi, nodrošinot zaļo centru daudzveidību un ilgtspējīgu izmantošanu.

Zaļos koridorus veido mazstāvu dzīvojamā apbūve, atsevišķi parki un skvēri, daudzstāvu dzīvojamās apbūves plašie pagalmi un ūdensmalas. Zaļo koridoru pamatelements ir esošie parki, skvēri. Zaļo koridoru savienojošo infrastruktūru turpmākajā plānošanas procesā nepieciešams detalizēt to funkcionālo piepildījumu bērnu rotaļlaukumiem, gājēju un velobraucēju infrastruktūru, ielu sporta un vingrošanas aktivitāšu elementiem, suņu pastaigu laukumiem u. c. aktivitātēm. Pilsētas telpiskajā struktūrā bez pamatfunkcijas (dzīvojamās, rekreācijas funkcijas) zaļie koridori pilda arī pārvietošanās funkciju – tie nodrošina iedzīvotājiem iespēju pārvietoties no viena zaļās struktūras centra uz otru pa kvalitatīvu un vizuāli pievilcīgu pilsētas telpu. Zaļie koridori nodrošina pārvietošanās iespējas arī pilsētā dzīvojošiem dzīvniekiem. Pilsētai attīstoties, ir jāpaaugstina zaļo koridoru vides kvalitāte un drošums, kā arī jārada iespējas izmantot minētās teritorijas iedzīvotāju rekreācijai, izstrādājot attīstības vai pilsētvides projektus. Zaļo koridoru teritorijās jāparedz publiskās ārtelpas risinājumi, kā arī jāizvērtē nepieciešamība sakārtot, pārkārtot vai izveidot meliorācijas sistēmas atvērta tipa krājbaseinu vai grāvju veidā atbilstoši kvalitatīvas pilsētvides principiem.

Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskajā plānojumā lokālplānojuma teritorija daļēji noteikta kā apstādījumu un publisko ārtelpu pamatstruktūru veidojošā struktūra, tādejādi nosakot tās nozīmi apstādījumu kvantitatīvā un kvalitatīvā nodrošinājumā. Daļēji kā dabas teritorija, jeb tādas teritorijas, kuras klātas ar veģetāciju, nav labiekārtotas (vai nav intensīvi labiekārtotas), netiek saimnieciski izmantotas un to galvenā funkcija ir brīvdabas rekreācija. Tās ietver mežus, purvus, pļavas u. c. dabas

teritorijas. Dabas teritoriju galvenie plānošanas mērķi: 1) bioloģiskās daudzveidības saglabāšana; 2) sociālo un kultūras vērtību nodrošināšana: ainavas veidošana (vizuālā ainava); 3) augšņu aizsardzība (pret eroziju); 4) ūdeņu aizsardzība (kvantitāte un kvalitāte); 5) gaisa piesārņojuma mazināšana, mikroklimata uzlabošana; 6) pilsētas tēla veidošana; 7) papildus īpaši aizsargājamās dabas teritorijās – bioloģiskās daudzveidības nodrošināšana, kas ietver īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saglabāšanu, tai skaitā dabas pieminekļu saglabāšanu, kā arī izglītojošā funkcija. Dabas teritorijās, kurām nav aizsardzības statusa, pieļaujams plašāks labiekārtojuma klāsts nekā īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos. Tās ir iespējams labiekārtot un nemainot statusu iekļaut kopējā brīvdabas atpūtas infrastruktūrā.

Meliorācijas attīstības tematiskajā plānojumā lokālplānojuma teritorija gar Dreiliņupīti ir noteikta kā teritorija ar augstu gruntsūdens līmeni (0–1 m).

Ņemot vērā iepriekšminēto, lokālplānojumā nepieciešams apbūvi veidot ar lielu apstādījumu īpatsvaru, nodrošinot teritorijas turpmāko funkcionēšanu kā zaļajam koridoram – paredzot kvalitatīvu rekreācijas publisko ārtelpu (pagalmu) un nodrošinot gājējiem ērtu, drošu un patīkamu pārvietošanās funkciju – zaļo centru savienojumu. Teritorijas labiekārtojumā integrējami ilgtspējīgi lietusūdeņu novadīšanas risinājumi.

### **3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevums**

3.1. Izvērtēt 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 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103) ietvertajiem nosacījumiem jaukta centra apbūves teritorijai (JC2).

3.3. Izstrādāt teritorijas apbūves, labiekārtojuma un apstādījumu izvietojuma principiālo shēmu, ņemot vērā, ka teritorija plānojama kompleksi, veidojot vienotu labiekārtojumu, apzaļumojamu, gājēju infrastruktūru un savienojumus, un risinājumus saskaņojot ar zemes vienību Hipokrāta ielā 24 ar kadastra apzīmējumu 01001220290. Kā arī paredzēt, ka daudzstāvu dzīvojamās ēkas, kas ir funkcionāli saistītas, nav atsevišķi nožogojamas.

3.4. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai un apbūves izvietojumam, paredzot lielu apstādījumu īpatsvaru. Pagalms veidojams kā telpiskais centrs – apzaļumota, labiekārtota rekreācijas telpa. Izstrādājot prasības apstādījumu ierīkošanai, paredzēt dižstādu stādīšanu, prasības koku, krūmu stādīšanai inženierkomunikāciju tuvumā (pietuvinājumi) u.c. prasības, risinājumus jāsaskaņojot ar sertificētu kokkopi – arboristu, kas specializējies koku aizsardzības risinājumu izstrādē.

3.5. Plānojot apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt zemesgabala 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.

3.6. Paredzēt ilgtspējīgus lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumus (piemēram, dīķus, ievalkas, bradājamās teces), integrējot tos kopīgajā publiskās ārtelpas sastāvā. Galvenokārt lietus notekūdeņu savākšanu, saglabāšanu un izmantošanu paredzēt lokālplānojuma teritorijā, pieļaujama pēc iespējas minimāla novadīšana vidē vai Dreiliņupītē.

3.7. Ņemt vērā būvprojektā Nr. BIS-BV-7.2-2022-38902 “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Rīgā, Hipokrāta iela 24” (Hipokrāta iela 24, Rīga, LV-1079) ietvertos, SIA “Meliorprojekts” izstrādātos meliorācijas risinājumus Dreiliņupītes pārtīrīšanai (nav pieļaujama Dreiliņupītes krastu konfigurācijas izmaiņas un Dreiliņupītes ūdens spoguļa laukuma samazināšana vai palielināšana, krastu uzbēršana virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā).

3.8. Izvērtēt esošā Dreiliņupītes šķērsojuma lokālplānojuma teritorijā atbilstību un stāvokli ūdens pārvadīšanai (caurlaidībai) un nepieciešamību veikt pārbūvi, ja esošā situācija nenodrošina brīvu upītes tecējumu.

3.9. Izstrādāt gājēju un velo savienojumu shēmas, sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar apkārtējo teritoriju – paredzēt drošu savienojumu ar Hipokrāta ielu, gājēju pieeju meža teritorijai un ērtu piekļuvi gājēju tiltam pār Dreiliņupīti. Lokālplānojuma teritorijas pieslēgumos ielu tīklam veidot gājēju ietvju un veloceļu nepārtrauktību.

3.10. Izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu, attēlojot iekšējo ceļu tīklu sasaisti ar apkārtējo ceļu tīklu. Satiksmes organizācijai jāatbilst ilgtspējīgiem un satiksmei drošiem pilsētvides risinājumiem.

3.11. Atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, lokālplānojuma teritorijā noteikt normatīvo autonomvietņu un velonovietņu daudzumu un definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam, ņemot vērā Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskajā plānojumā ietvertās prasības.

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

3.13. Izstrādāt lokālplānojuma īstenošanas kārtību.

3.14. Izstrādāt un lokālplānojumā ietvert teritorijas apsaimniekošanas kārtību kāda nosakāma pēc būvniecības procesa noslēgšanās.

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

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

#### **4. Lokālplānojuma teritorija**

4.1. Lokālplānojuma teritorijā ietverta zemes vienība Hipokrāta ielā 18 (kadastra apzīmējums 01001220289) un zemes vienība bez adreses (kadastra apzīmējums 01001222033) ~ 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. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- 5.5. VSIA "Latvijas valsts ceļi";
- 5.6. Veselības inspekcija;
- 5.7. SIA "Rīgas ūdens";
- 5.8. AS "Augstsprieguma tīkls";
- 5.9. AS "Sadales tīkls";
- 5.10. AS "Gaso";
- 5.11. AS "Rīgas siltums";
- 5.12. 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 27.05.2014. 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 20.12.2005. 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. lokālplānojuma risinājumu (tajā skaitā lokālplānojuma īstenošanas kārtības) aprakstu un pamatojumu.

7.3. Grafiskā daļas 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 lokālpilānojumā 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. lokālpilānojuma īstenošanas kārtību un nosacījumus.

7.5. Pielikumos pievieno:

7.5.1. Rīgas domes lēmumu par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevumu un lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma izstrādei (piemēram, izpētes, telpiskās analīzes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u.tml.).

## **8. Prasības lokālpilānojuma publiskai apspriešanai**

8.1. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 un šī darba uzdevuma 7.punkta prasībām sagatavoto lokālpilānojuma redakciju Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedz izskatīšanai Rīgas domē, kura pieņem lēmumu par lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai lokālpilānojuma izstrādātājs vienojas ar lokālpilānojuma izstrādes vadītāju par publiskās apspriešanas norises laiku un publiskās apspriešanas sanāksmes datumu, uz kuru izstrādātājs sagatavo lokālpilānojuma prezentāciju.

8.3. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma publisko apspriešanu, kas sastādīts atbilstoši MK noteikumu Nr. 628

83. punkta prasībām, un būtiskāko vizuālo un teksta informāciju par lokālpilnojumā risinājumiem.

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

8.6. Pēc publiskās apspriešanas beigām lokālpilnojumā 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 lokālpilnojumā noformēšanai un iesniegšanai**

9.1. Lokālpilnojumā 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. Lokālpilnojumā projekts iesienams cietos vākos un visām sējuma lapām jābūt numurētām.

9.2. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) izstrādātais lokālpilnojumā projekts iesniedzams Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā divos eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar lokālpilnojumā 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, lokālpilnojumā nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lokālpilnojumā 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. Lokālpilnojumā ilustrācijās, pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda atsauci uz izmantoto pamatdatu autorību un lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

9.5. Lokālpilnojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 04.09.2018. noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

Direktore

I. Purmale

Karule 67105167