



SIA "Knokk Knokk"

Būvk. Nr. 14184

Biroja adrese, Rīga, Mēness iela 4, LV-1013

tel.26435952,karlis@studija.eu,

www.karlisbedritis.eu

LOKĀLPLĀNOJUMA IEROSINĀTĀJS: **SIA "Loras nami"**

LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI RĪGĀ

KADAGAS IELĀ 3 (Z/G KAD.NR. 0100-0850-136)

RĪGA

SĒJUMS NR.1

Rīga 2019

<i>Sējums</i>	<i>Sadaļa</i>
1	Paskaidrojuma raksts
	Grafiskā daļa
	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
2	Pielikumi

<i>Titullapa</i>	1
<i>Lokāplānojuma sastāvs</i>	2
<i>Saturs</i>	3
Paskaidrojuma raksts	4
1. Ievads	5
2. Teritorijas pašreizēja izmantošana	5
3. Teritorijas attīstības priekšnosacījumi	6
3.1. Inženiertehniskā apgāde	6
3.2. Satiksmes organizācija	8
3.3. Īpašuma piederības jautājumu	8
3.4. Vides aizsardzība	8
4. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi	9
4.1. Teritorijas attīstības mērķis	9
5. Attīstības ieceres atbilstības Stratēģijai un tematiskiem plānojumiem pamatojums	12
6. Lokāplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	12
6.1. Inženiertehniskā apgāde	12
6.2. Satiksmes organizācija	14
6.3. Īpašuma piederības jautājumu	21
6.4. Vides aizsardzība	21
7. Lokāplānojuma realizācijas kārtība	22
Grafiskā daļa	23
Teritorijas esošā izmantošana	24
Teritorijas funkcionālais zonējums	25
Rīgas domes Lēmums par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokāplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu	26
Darba uzdevums lokāplānojuma izstrādei zemesgabalam Kadagas ielā 3	28

1. Ievads

Lokāplānojums tika izstrādāts ar mērķi grozīt Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam (turpmāk RTIAN 2006.-2018.), lai nodrošinātu iespējas attīstīt teritoriju tās īpašnieka SIA "Loras Nami" ieskatos. Lokāplānojuma rezultātā tiek mainīta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana no Centra apbūves teritorijas (C) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC72), kā arī ir precizēti apbūves parametri, proti, teritorijas minimālā apbūves intensitāte netiek noteikta. Lokāplānojuma ietvaros tika izstrādātas plānotās apbūves skice, transporta un inženiertehnisko komunikāciju shēmas, gaisa piesārņojošo vielu izkliedes aprēķins (Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 4), atzinums par hidromelioratīvo stāvokli (VSIA "Meliorprojekts", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 2), ģeotehniskā izpēte (SIA "Brajord", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 1), kā arī izstrādāts transporta plūsmu analīzes un prognozes izpētes projekts (SIA "Solvers", Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 3).

Lokāplānojums izstrādāts saskaņā ar Rīgas domes 23.01.2019. lēmumu Nr.1959 (prot.Nr.45,67. §) "Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokāplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu" un ar šo lēmumu apstiprinātam darba uzdevumam.

Lokāplānojums izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

2. Teritorijas pašreizēja izmantošana

Lokāplānojuma teritorijas, Kadagas ielā 3 (kad. Nr. 0100 085 2068) (turpmāk - Teritorija) platība ir 1.487 ha. Zemes gabalam ir trīsstūra forma. No dienvidrietumiem zemes gabals robežojas ar Kadagas ielu. Kadagas iela ir divvirziena iela ar vienu autotransporta joslu katrā virzienā un bruģētām gājēju ietvēm katra ielas pusē. Otrpus Kadagas ielai atdodas Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk - VID) ēka. No ziemeļiem zemes gabals robežojas ar ražošanas un tehniskās apbūves teritoriju. No dienvidaustrumiem zemes gabals robežojas ar neapbūvēto mitraines teritoriju. Teritorijas, kas pieguļ zemesgabalam no dienvidaustrumiem un no ziemeļaustrumiem, kā arī neliela ziemeļaustrumu zemes gabala daļa, ir rezervētas Ungura ielas turpinājuma un Sāruma ielas izbūvei (attēls 1).

Teritorija ir ar līdzenu reljefu un vidējo augstuma atzīmi ~2.0m LAS. Teritorija nav apbūvēta, labiekārtota, ka arī nav aprīkota ar transporta un inženiertehnisko infrastruktūru. Teritorijā vietām atrodas koki un krūmāji, vietām - betona plākšņu segums, kas ir daļēji noārdīts. Teritorijas dienvidaustrumu daļā atrodas grāvis ar ūdeni. Saskaņā ar teritorijas ģeoloģiski – ģeotehnisko un hidroģeoloģisko izpēti 2018. gadā (sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 1) gruntsūdens līmenis svārstās no -0.3 līdz 1.6 m atzīmei LAS. Intensīva lietus un sniega kušanas periodos gruntsūdens līmenis teritorijā varētu pacelties 0.5-1.0 m augstāk par izpētes laikā novēroto.

Saskaņā ar RTIAN 2006.-2018. gadam Lokāplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Centra apbūves teritorija (C). Pēc Geolattija.lv datiem 2019. gada 7. oktobrī Teritorijas tuvumā ir divi spēkā esošie lokāplānojumi: (1) teritorijai starp Ķīšezera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu (SIA "Metrum"); (2) teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezera ielu,



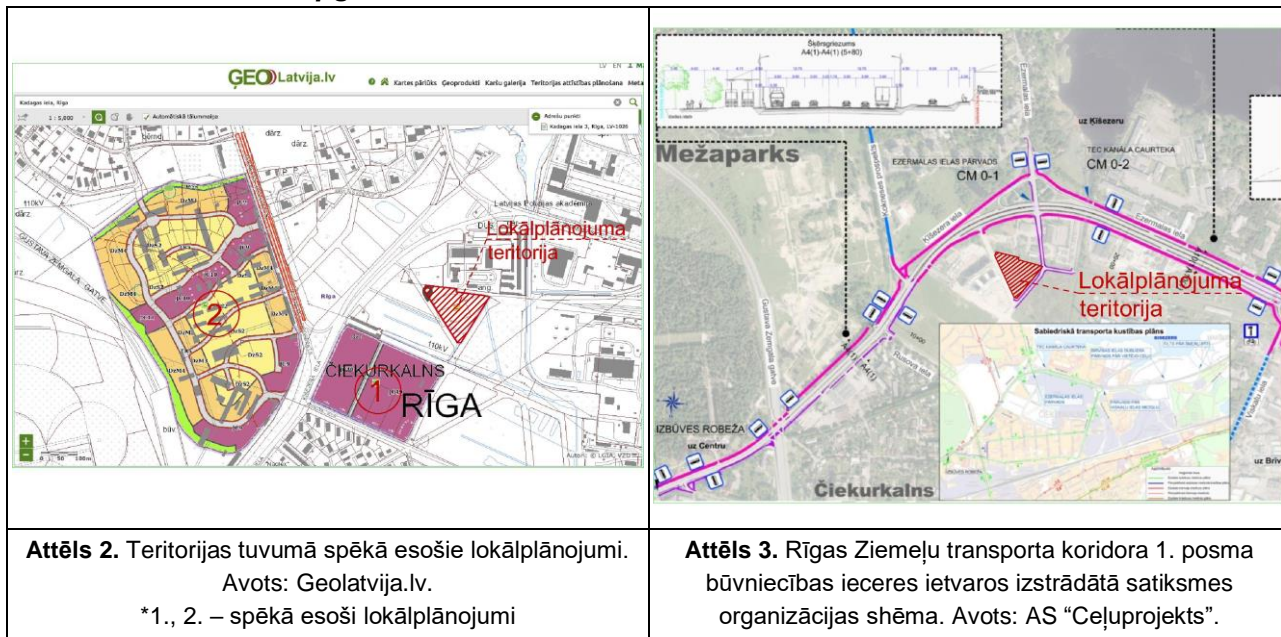
Attēls 1. Teritorijas izvietojuma plāns. Avots: SIA "Knokk Knokk", izmantojot Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2016. gada ortofoto karti.

Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi (SIA "Metrum") (attēls 2). Teritorija robežo ar Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posmu, būvniecības iecere - AS "Ceļuprojekts" (attēls 3). Rīgas ziemeļu koridora 1. posma īstenošana nav zināma un projekts šobrīd ir apturēts, taču ir izstrādāti ieceres risinājumi un tie skar Ungura un Krišezera ielu perspektīvo attīstības iespējamo virzienu. Tiek apskatīts kā un vai ieceres risinājumi ietekmē Kadagas ielas 3 īpašuma transporta infrastruktūru.

3. Teritorijas attīstības priekšnosacījumi

Lokālplānojuma izstrādes laikā ir saņemti lokālplānojuma darba uzdevuma punktā Nr.4 noteiktie institūciju nosacījumi. Ir saņemts LR Vides pārraudzības valsts biroja lēmums Nr.4-02/47 par Stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējuma nepiemērošanu lokālplānojuma teritorijai.

3.1. Inženiertehniskā apgāde



Teritorijai ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētām ūdens apgādes un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkliem un objektiem saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes nosacījumiem Nr. DMV-19-592-dv un Veselības inspekcijas nosacījumiem Nr. DA-19-1653-sd. Inženiertehniskās komunikācijas ir jāizvieto ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros pazemes kabeļu kanalizācijā atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Meliorācijas pasākumi. Saskaņā ar Rīgas domes 12.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 19. pielikumu „Meliorācijas attīstības plāns” Teritorija ir nosusināmā un tajā ir veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi. Teritorijā ir nepieciešams nodrošināt koplietošanas meliorācijas novadgrāvju saglabāšanu un iztīrīšanu, lai tie spētu pildīt ūdens savākšanas un novades funkcijas, kā arī nodrošināt 3 m platu ekspluatācijas aizsargjoslu gar grāvi mērot no krants (nogāzes), lai varētu veikt tīrīšanas un uzturēšanas darbus saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr. 833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 3. punktu un RTIAN 61.6.4. punktu. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli. (Rīgas domes Īpašuma departaments 21.02.2019. nosacījumi Nr. DI-19-111-dv).

Ūdensapgāde un notekūdeņu kanalizācija. Teritorijai piegulošajās ielās ir izbūvēti DN 300 mm ielas ūdensvads Kadagas ielā un DN 560 mm sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas kolektors Talejas ielā. Teritorijas ūdensapgāde, kā arī sadzīves un ražošanas notekūdeņu novadīšana, ir jārisina ņemot vērā perspektīvo Ungura un Sāruma ielu inženiertehnisko apgādi (SIA "Rīgas ūdens" izsniedzis tehniskos noteikumus Lokālplānojuma izstrādei Kadagas ielā 3).

Lietus un drenāžas ūdeņu kanalizācija. Lietus notekūdeņu novadīšana centralizētajā kanalizācijas sistēmā ir aizliegta. Lietus un drenāžas ūdeņus no teritorijas ir iespējams novadīt lietus ūdens kanalizācijas kolektorā D=670 mm Kadagas ielā. Maksimāli pieļaujama kopējais lietus ūdens novadīšanas daudzums kolektorā ir 15 l/s. (Rīgas domes Satiksmes departamenta 21.02.2019. nosacījumi Nr. DS-19-154-dv).

Elektroapgāde. Teritorijā neatrodas esošie AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (05.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-914-sd).

Gāzes apgāde. Teritoriju ir iespējams nodrošināt ar centralizēto gāzes apgādi no Ķīšezera ielas sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa (AS "Gasol" 05.02.2019. nosacījumi Nr. 15.1-2/DA-19-920-sd).

Siltumapgāde. Teritorijai piegulošā Talejas ielā ir izbūvēti Dn800 bezkanāla siltuma tīkliem (AS "Rīgas Siltums" 11.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1075-sd).

Ģeodēzija.

Teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 12.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1128-sd). Saskaņā ar Vides pārvaldes rīcībā esošo informāciju Teritorijā nav ūdensapgādes, novērojumu vai metro izpētes urbumu (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

3.2. Satiksmes organizācija

Par cik teritorijā ir plānots tirdzniecības un pakalpojumu objekts ar platību, kas pārsniedz 6000 m² un, kas varētu piesaistīt vairāk par 250 transportlīdzekļu braucieniem stundas laikā maksimālās noslodzes gadījumā un vairāk par 350 transportlīdzekļu braucieniem stundas laikā ārpus dienas maksimālās noslodzes, teritorijai ir jāveic transporta plūsmu analīze (TPA).

Teritorijai ir jāizstrādā perspektīvas satiksmes organizācijas shēma, kā arī jāuzrada piebraucamie ceļi (VAS "Latvijas valsts ceļi" 06.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-970-sd; Veselības inspekcijas 28.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-1653-sd). Nepieciešamo autostāvvietu skaitu ir jānodrošina atbilstoši plānotajām piesaistāmo transportlīdzekļu skaitam. (VAS "Latvijas valsts ceļi" 06.02.2019. nosacījumi Nr. DA-19-970-sd).

Plānojot piekļuvi teritorijai ir nepieciešams paredzēt risinājumus gājēju satiksmes organizēšanai no tuvākajām sabiedriskā transporta pieturvietām (Rīgas domes Satiksmes departamenta 21.02.2019. nosacījumi Nr. DS-19-154-dv).

Projektējot virszemes vai apakšzemes autonomvietnes, ievērot 2005. gada 12. decembra Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (RTIAN)” 2.17.nodaļas prasības attiecībā par atkritumu tvertņu nodrošināšanu (RTIAN 163., 164.punkts), notekūdeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu (RTIAN 160., 161. 162.punkts), ventilācijas prasību un hidroloģiskās izpētes un izpētes uz vidi nodrošināšanu apakšzemes stāvvietām (RTIAN 167., 168. un 169.punkts). (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

3.3. Īpašuma piederības jautājumi

Zemesgabalam Kadagas ielas sarkanajās līnijās ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0137, no kuras tiek nodrošināta piekļuve Teritorijai, nav tiesiski sakārtoti īpašuma jautājumi. Piekļuve Teritorijai ir tiesiski jāsakārto, izvērtējot divus iespējamus variantus: (1) zemesgabals Kadagas ielas sarkanajās līnijās tiek nodots Rīgas domes Satiksmes departamenta īpašumā; (2) zemesgabala Kadagas ielas sarkanajās paliek privātā īpašumā, turpmāk funkcionējot kā privātā iela, šajā gadījumā ir izstrādājami un ar pašvaldību saskaņojami šīs ielas uzturēšanas, izmantošanas un apsaimniekošanas noteikumi. (Rīgas domes Īpašuma departaments 21.02.2019. nosacījumi Nr. DI-19-111-dv).

3.4. Vides aizsardzība

Piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu Teritorijā nav. (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

Gaisa kvalitāte. Būvniecības ierosinātajam ir jāiesniedz Būvvaldē iecerētas darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO₂ summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu). Ja tā pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40 µg/m³ (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), tad ir jāparedz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši Teritorijas īpašajiem apstākļiem, piem. sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu, u.c. (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

Troksnis. Ja pakalpojumu, atpūtas un tirdzniecības centra ēkas normālai funkcionēšanai tiek pielietots ārpus telpām izmantojamas troksni radošas tehnoloģiskās iekārtas, tajā skaitā kondicionieri, kompresori un dažādas specializētas iekārtas, tās jāizvieto iespējami attālināti no blakus esošās biroju ēkas - Valsts ieņēmumu dienesta Talejas ielā 1. Pretējā gadījumā šīm ārpus telpām izmantojamām troksni radošajām iekārtām paredzēt ekranēšanas pasākumus atbilstoši LBN 016-15 "Būvakustika". (Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 01.03.2019 nosacījumi Nr. DMV-19-592-dv).

Dabas aizsardzība. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „[Ozols](#)” iekļauto informāciju, Lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Īpašumā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

4. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

4.1. Teritorijas attīstības mērķis

Saskaņā ar spēkā esošiem lokālplānojumiem, esošo situāciju dabā un atbilstoši esošajam Rīgas pilsētas funkcionālajam zonējumam Kadagas ielas 3 teritorijas tuvumā ir paredzēta pārsvarā dzīvojamā un publiska rakstura (biroju ēkas u.c.) apbūve. Iedzīvotāju un darbinieku apkalpošanai ir nepieciešams atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības objekts, ko ir paredzēts izveidot lokālplānojuma teritorijā. Objekta plānotā platība ir ~7500m², un plānotās funkcijas ir tirdzniecības centrs, kinoteātris un restorāns, kā arī auto un velonovietnes atbilstoši funkcijām. Būvniecības ieceri ir plānots realizēt pēc Lokālplānojuma apstiprināšanas, 2020.-2022. gados, un piesaistīt finansējumu ~3.5-4.5 milj. eiro apjomā. Plānotais objekts ir projektēts ar mainīgo būvapjomu augstumu, ar trīs stāvu apjomu pret Kadagas ielu un ar viena stāva apjomu zemes gabala dziļumā (attēls 4).

Objekta fasādes apdarē ir plānots izmantot ventilējamās fasādes tehnoloģiju ar vairāku veidu fasādes apdari, kas ietver cementa šķiedru plāksnes, keramiskas flīzes vai alumīnija paneļi. Ventilējamā fasāde nodrošinās objekta fasādes noturību pret laikapstākļiem un tā nebūs cikliski jāatjaunina. Papildus fasādē paredzēti ir stiklojuma laukumi, kas vērsti pret Kadagas ielu un noteikto priekšpagalmu, kas ir pret Kadagas ielu. Fasādē plānots pielietot arī dekoratīvos augus, kas fasādi padarīs interesantāku, mājīgāku. Lokālplānojuma apbūves vizualizācijas skatīt attēlots 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.

Iebrauktuves teritorijā ir paredzētas no Kadagas ielas. Ja nākotnē pašvaldība izbūvē Ungura ielu, tad iespējams arī papildus pieslēgums pret Ungura ielu. Zemes gabalā ir paredzētas autostāvvietas ~186 vieglā autotransporta vienībām, trīs autobusiem, kā arī velonovietnes pie galvenajām ieejām jaunajā ēkā. Autostāvvietas ir aprēķinātas atbilstoši TIAN pielikumam un LVS. Jaunbūvē paredzēta tirdzniecības platība ~ 3600m², kas ir 108 autostāvvietas (atbilstoši TIAN), kinoteātris ar piecām SIA "Knokk Knokk"

zālēm un 460 sēdvietām, kas ir ~ 65 autostāvvietas (atbilstoši LVS) un divi restorāni ar 150 sēdvietām, kas ir ~ 13 autostāvvietas (atbilstoši LVS).



Attēls 4.1. Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Objekta skats no putna lidojuma. Avots: SIA "Knokk Knokk".



Attēls 4.2. Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".



Attēls 4.3. Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".



Attēls 4.4. Būvniecības ieceres - atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības centra, vizuālizācija. Skats uz objektu no Kadagas ielas. Avots: SIA "Knokk Knokk".

Kopā objektam nepieciešamas 108+65+13=186 autostāvvietas. Autostāvvietu un ietvju segumi ir paredzēti ar ūdenscaurlaidīgu, bruģētu segumu, lai nodrošinātu lietus ūdens infiltrāciju augsnē un samazinātu slodzi uz lietus ūdens kanalizāciju. Teritoriju starp autostāvvietām ir paredzēts labiekārtot ar dekoratīviem apstādījumiem un kokiem, kas nodrošinās estētisku skaitumu, kā arī pasargās karstās vasarās automašīnas no saules.

Centru apbūves teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana atļauj komerciāla rakstura objektus, transportlīdzekļu novietnes, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecību. Saskaņā ar spēkā esošo RTIAN 2006.-2018. Centru apbūves teritorijā (C) ir pieļaujami sekojošie apbūves rādītāji: zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte: 220% līdz 6 stāvu apbūvē; zemes gabala minimālā apbūves intensitāte 200 %; zemes gabala minimālā brīvā teritorija: 15 % un līdz 24. stāvu apbūve.

Lokālpilnvarotāja redakcijā nosaka jaunus apbūves rādītājus Jauktas centra apbūves teritorijā (JC72): apbūves intensitāte 160%, brīvās zaļās teritorijas rādītājs 10%, maksimālais apbūves blīvums – nenosaka, zemes gabala minimālo apbūves intensitāti – nenosaka, apbūves augstums (stāvu skaits) 7 stāvi. Mainoties Rīgas sociāli-ekonomiskajai tendencei, kas no izaugsmes nomainījās uz sarukšanu, un pilsētplānošanas koncepcijai, kas ir vērsta uz pilsētvides humanizāciju, noteiktie parametri ir atbilstošāki esošajai situācijai.

Plānotie apbūves rādītāji jaunbūvējam lokālpilnvarotāja teritorijā Kadagas ielas 3 objektam ir sekojošie: apbūves intensitāte ~80% un brīvās zaļās teritorijas rādītājs ~20%, stāvu skaits - 3 stāvi. Būvprojekta izstrādes stadijā norādītie teritorijas rādītāji minimāli var mainīties, jo izstrādājot detalizētu būvprojektu ēkām, attiecīgi var mainīties arhitektūras un teritorijas risinājumi.

5. Attīstības ieceres atbilstība Stratēģijai un tematiskiem plānojumiem pamatojums

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk - Stratēģija) teritorija Kadagas ielas 3 tuvumā ir iezīmēta kā prioritāri attīstāma teritorija līdz 2020. gadam - Ezerparks, kā arī daudzstāvu dzīvojamā apbūve un jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, ir iezīmēts apkaimes centrs. Šajā apbūves teritorijā kā prioritātes tiek izvirzītas dzīvojamā fonda un publiskās ārtelpas revitalizācija kā arī daudzveidīgā pakalpojumu klāsta attīstība. Stratēģija ir uzsvērts, ka Ezerparkā ir vāji attīstīta pakalpojumu un tirdzniecības infrastruktūra, kā arī sabiedriskā ārtelpa.

Pašlaik Ezerparka apkaime pakāpeniski tiek attīstīta. VID ēka ir izbūvēta kā viens no enkurobjektiem, kas verētu stimulēt turpmāko darījumu apbūves attīstību šajā teritorijā, ieskaitot valsts institūciju ēkas. Teritorijas tuvumā ir apstiprināti lokālpilnvarotāja plānojumi, kuri paredz mazstāvu, daudzstāvu dzīvojamās, biroju un tirdzniecības apbūves attīstību ar plašo apzaļumoto sabiedrisko ārtelpu. Kadagas ielas 3 objekts aizpilda trūkstošo tirdzniecības un pakalpojumu objekta nišu, kas veicinās pakalpojumu daudzveidību apkaimē, un apmierinās ikdienas vietējo iedzīvotāju un darbinieku vajadzības.

Saskaņā ar Stratēģiju, kas ir vērsta uz pilsētvides humanizāciju un gājējiem un velobraucējiem draudzīgās vides veidošanu, atpūtas, pakalpojumu un tirdzniecības objekta teritorijai ir paredzēta ērta gājēju un velobraucēju piekļuve ar velonovietnēm, kā arī piekļuve no vāji attīstītām sabiedriskā transporta pieturvietām. Teritorijai paredzēts kvalitatīvs labiekārtojums ar vēra ņemamu apzaļumoto laukumu īpatsvaru.

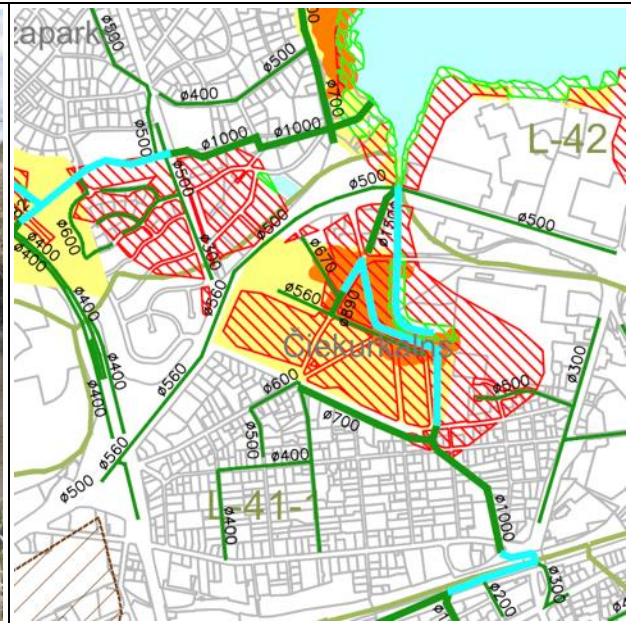
6. Lokālpilnvarotāja risinājumu apraksts un pamatojums

6.1. Inženiertehniskā apgāde

Meliorācija. Lai novērtētu Teritorijas hidromelioratīvo stāvokli tika saņemts atzinums "Par hidromelioratīvo stāvokli lokālpilnvarotāja izstrādei" no VSIA "Meliorprojekts" (Sējums Nr. 2, Pielikums



Attēls 5. Grāvis gar zemesgabala dienvidaustrumu daļu.
Avots: VSIA "Meliorprojekts".



Attēls 6. Fragments no Lietus kanalizācijas un meliorācijas sistēmu shēmas. Avots: SIA "Aqua Brambis", 2016. g.

Nr. 2). Saskaņā ar atzinumu, lokālplānojumā jāparedz grāvja posmu gar zemes gabala dienvidaustrumu daļu aizvietot ar liela diametra kolektoru (attēls 5). Liela diametra kolektora diametrs nosakāms būvprojekta ietvaros veicot hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus. Paralēli liela diametra kolektoram abās pusēs projektējamas susinātājdrenas.

Papildus, ir jāveic bebru aizsprosta likvidēšana un grāvja atjaunošana posmā no projektētā liela diametra kolektora iztekas līdz pastāvošaj kolektorā (Ø1500mm) ietekai, lai nodrošinātu noteces sistēmas L-41-1 galvenā novadgrāvja ievadīšanu pastāvošajā liela diametra kolektorā, kā arī jāveic pastāvošā liela diametra kolektora (Ø1500mm) tīrīšana un skalošana ar augstspiediena skalotāju ~340m garumā līdz iztekai Ķīšezerā pie Ezermalas ielas (attēls 6).

Piebraucamie ceļi ir projektējami ne zemāk par 2.60 LAS, lai novērstu to applūšanu ūdens līmeņa paaugstināšanas gadījumā.

Ūdens un sadzīves kanalizācija, lietusūdens kanalizācija. Lokālplānojums paredz Teritorijas pieslēgšanu pie centralizētiem ūdens apgādes un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkliem (attēls 7). Teritorija ir pieslēgta pie DN 300 mm ūdensvada Kadagas ielā un DN 560 mm sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas kolektors Talejas ielā. Lietus ūdens, kas tiek savākts plānotajā lietusūdens sistēmā zemes gabala robežās, tiek attīrīts un novadīta saglabātā un attīrītā meliorācijas grāvī, kas atrodas teritorijas dienvidaustrumos, un ir novietots projektētā liela diametra kolektorā ar sausinātājdrenām (sk. Sējums 2, Pielikums 2). Mazākā daļa lietus ūdens ir infiltrēta augsnē caur ietvju un autostāvvietu ūdenscaurlaidīgo bruģa segumu un apzaļumotiem infiltrācijas laukumiem.

Dzeramā ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām 2.54 l/s, novadāmo notekūdeņu daudzums 4.34 l/s, iekšējais ugunsdzēsības patēriņš 1 l/s, ārējās ugunsdzēsības patēriņš 30 l/s. Būvprojekta īstenošanas laikā, būvprojektā jāiekļauj risinājums par papildus ūdens hidranta izveidošanu Kadagas ielas 3 īpašuma robežās (atbilstoši ugunsdrošības pasākumu pārskatam, ja ir tāda prasība).

Elektroapgāde. Lokālplānojums paredz Teritorijas pieslēgšanu pie centralizētiem elektroapgādes tīkliem (attēls 8). Teritorijas dienvidu stūrī ir paredzēts izveidot jaunu transformatoru apakšstaciju ar 630kVA transformatoru, un izveidot jaunu 2x220m elektrotīkla trasējumu pa Ungura ielu līdz esošajam trasējumam, kas, savukārt, šķērso Ungura ielu, un ir pievienots pie esošās transformatoru apakšstacijas TP193-TP1364.

Sakaru kabeļi. Lokālplānojums paredz saglabāt Teritorijā esošo SIA "Lattelecom" sakaru kabeļu kanalizāciju.

Gāzes apgāde. Lokālplānojuma teritoriju paredzēts pieslēgt pie centralizēta sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa Ķīšezerā ielā (attēls 9), kas nodrošinās plānotā objekta apsildi gada aukstajā periodā.

Siltumapgāde. Lokālplānojuma teritoriju ir iespējams pieslēgt pie pie centralizētiem AS "Rīgas Siltums" siltumapgādes tīkliem, kas nodrošinās plānotā objekta apsildi gada aukstajā periodā. "Rīgas siltums" pieslēgums ir minēta kā opcija, ko zemes gabala īpašnieks var izvēlēties, jo zemes gabalam ir iespējami divi siltumapgādes veidi, vai ar gāzi vai centralizēti no pilsētas tīkliem.

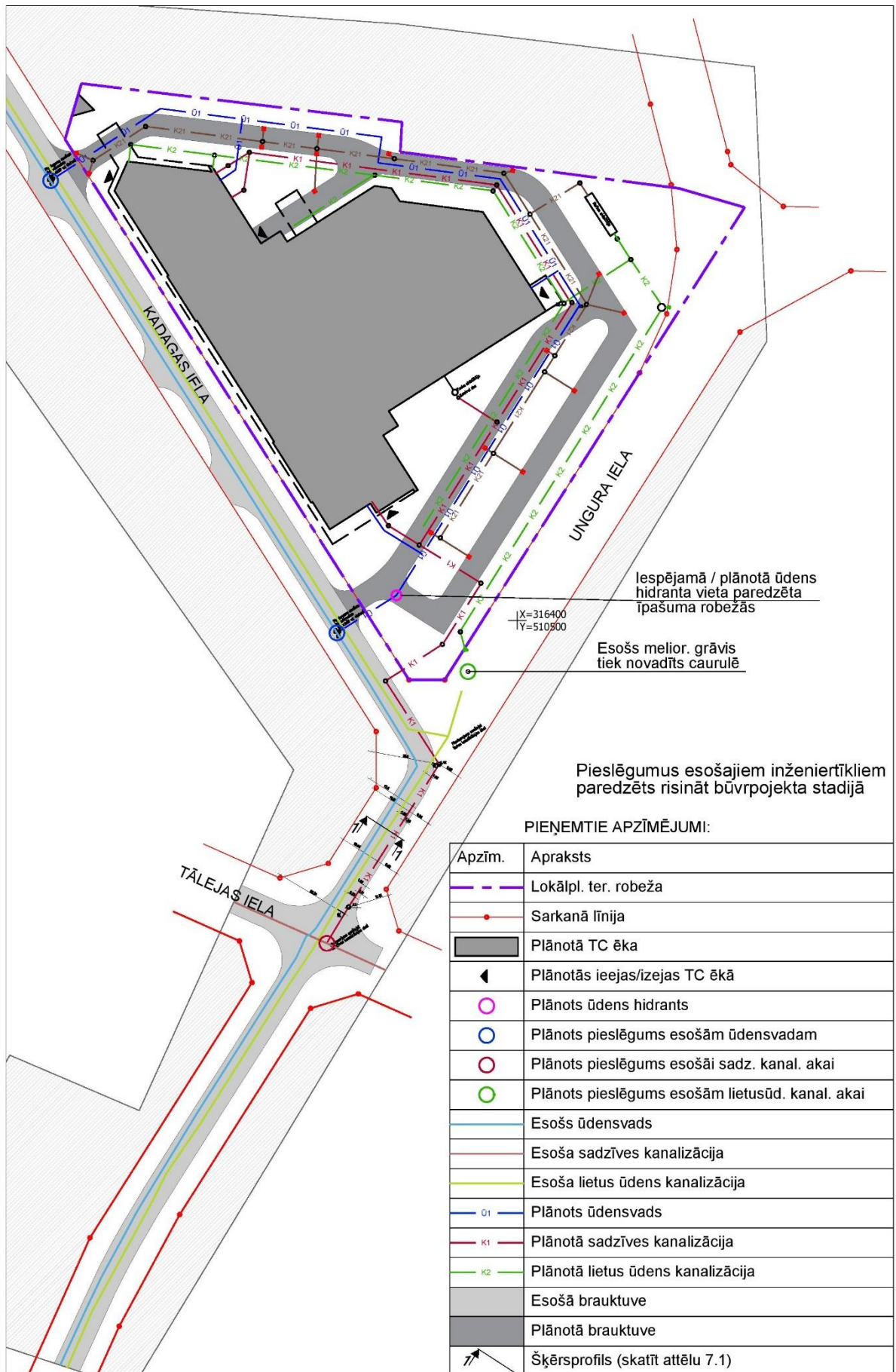
6.2. Satiksmes organizācija

Kadagas ielas 3 teritorijas tuvumā galvenās transporta plūsmas veido vietēji iedzīvotāji, VID ēkas darbinieki un apmeklētāji, kā arī Mežaparka apmeklētāji. Auto un velo transporta, kā arī gājēju plūsmas niecīgas, kas ir skaidrojams ar teritorijas daļējo attīstību un intereses objektu trūkumu.

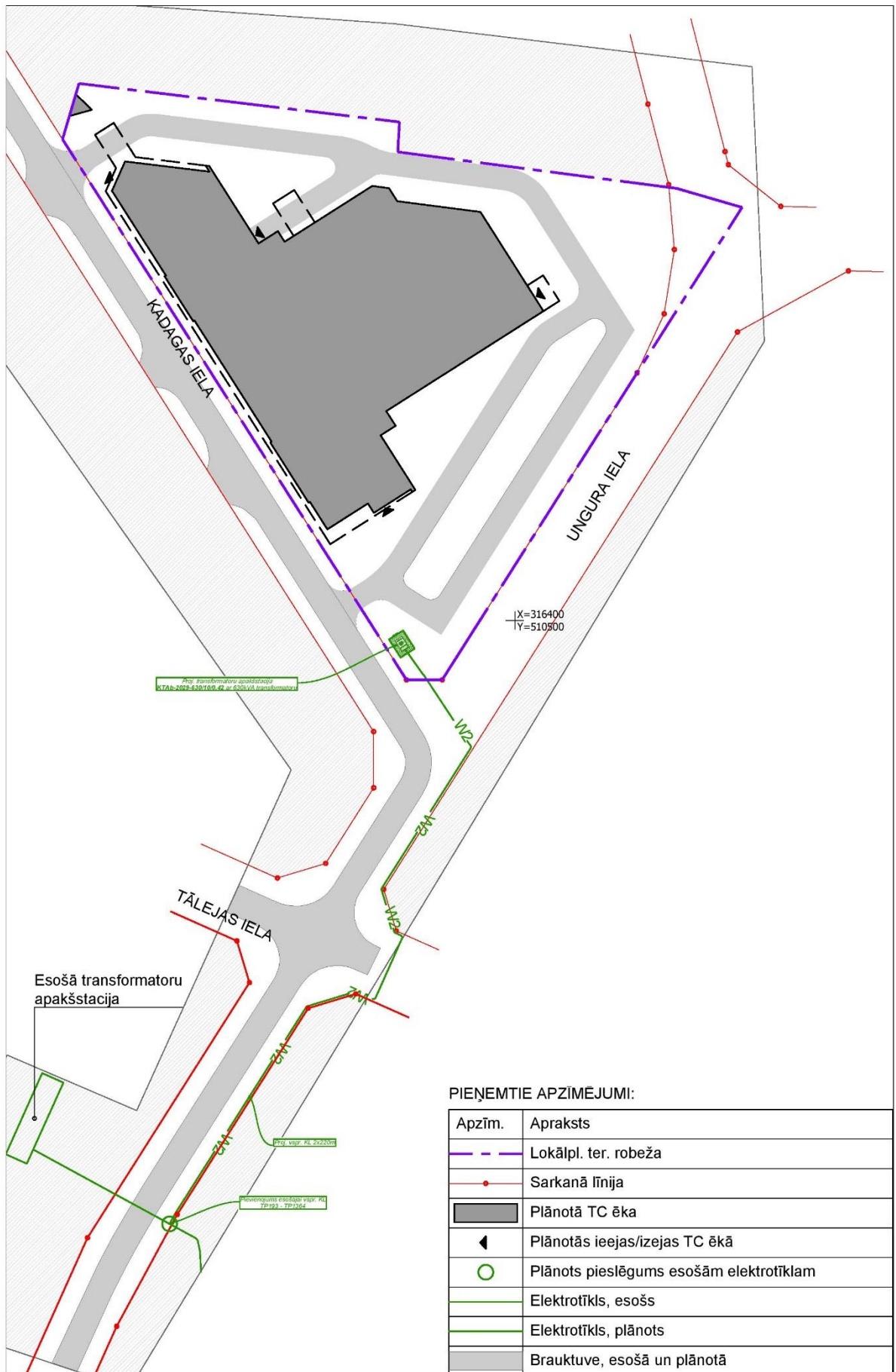
Lai novērtētu Kadagas ielas 3 objekta transporta noslodzi nākotnē, tika izstrādāts transporta plūsmu analīzes (turpmāk - TPA) projekts (sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 3). Projektā tika novērtētas esošā un prognozētā transporta noslodze Ķīšezerā, Rusovā, Ungurā un Kadagas ielām, ieskaitot krustojumus. Transporta noslodze tika novērtēta darbadienās, rīta (8:00-9:00) un vakara (17:00-18:00) maksimumstundās, kad satiksmes intensitāte ir visaugstākā. TPA tika secināts ka nekādi esošo ielu krustojumu uzlabojumi nav nepieciešami un lokālplānojuma īstenošanā tie nav plānoti. Realizējot lokālplānojumu Kadagas ielā 3 nepieciešams izbūvēt jaunas gājēju pārēju vai pārejas uz Kadagas ielas vietās kur pēc būvprojekta paredzamas lielākās gājēju plūsmas.

Autotransports. Kadagas ielas 3 objektam ir paredzēti divi pieslēgumi Kadagas ielai autotransporta iebraukšanai un izbraukšanai (attēla 10). Izbraucot no Kadagas ielas 3 īpašuma teritorijas nav atļauts veikt autotransportam kreiso pagriezienu, lai satiksmes plūsma izbraucot no teritorijas būtu raitāka. Nākotnē, kad tiks izbūvēts Ungura ielas posms līdz Ķīšezerā ielai, ir iespējams izveidot pieslēgumu Ungurā ielai (*lokālplānojuma īstenošanas un izstrādes laikā Ungurā ielas projektēšana un izbūve nav paredzēta*). Visas autostāvvietas, kas ir nepieciešamas atbilstoši objektā paredzētajām funkcijām, ir paredzēts izvietot zemes gabala robežās. Iepļānots autostāvvietu skaits ir 186 gab., ieskaitot autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un trīs autostāvvietas autobusiem. Visas autostāvvietas ir virszemes, pazemes autostāvvietas nav iepļānotas. Autostāvvietās ir paredzēti risinājumi lietus ūdens savākšanai, attīrīšanai un novadīšanai, sk. sadaļu 6.1.

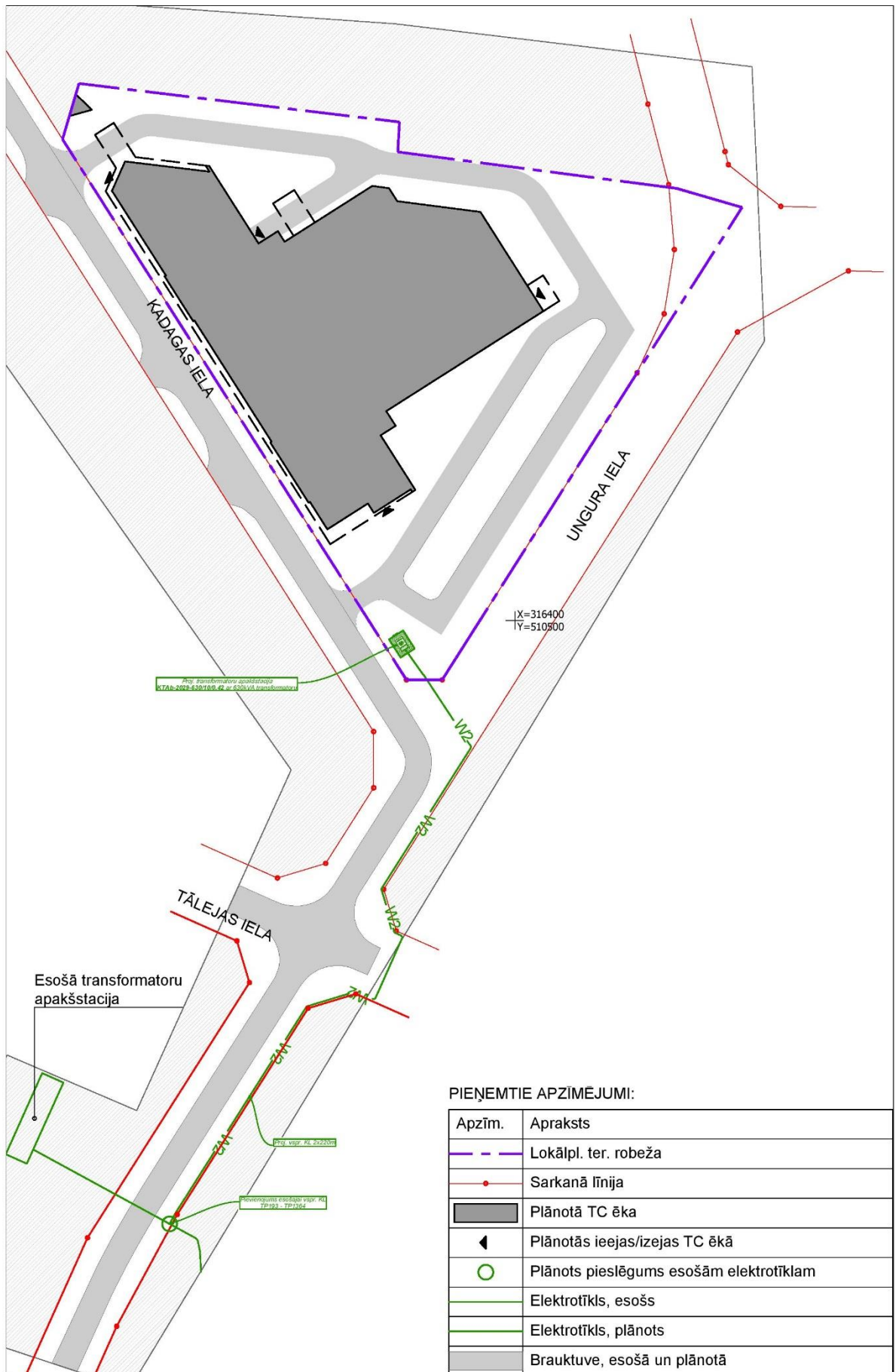
Uz TPA izstrādes brīdi (2019. gada 10. septembrī) pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārziņā esošiem datiem Kadagas ielas 3 tuvumā netika izstrādāti TPA projekti. Lokālplānojumā teritorijai starp Ķīšezerā ielu, Rusovā ielu, Ungurā ielu un Talejas ielu ir plānotā jaunā E kategorijas iela - Jumurdas iela, kas savieno Rusovā un Talejas ielas, 754 autonomvietnes, 655 velonovietnes.



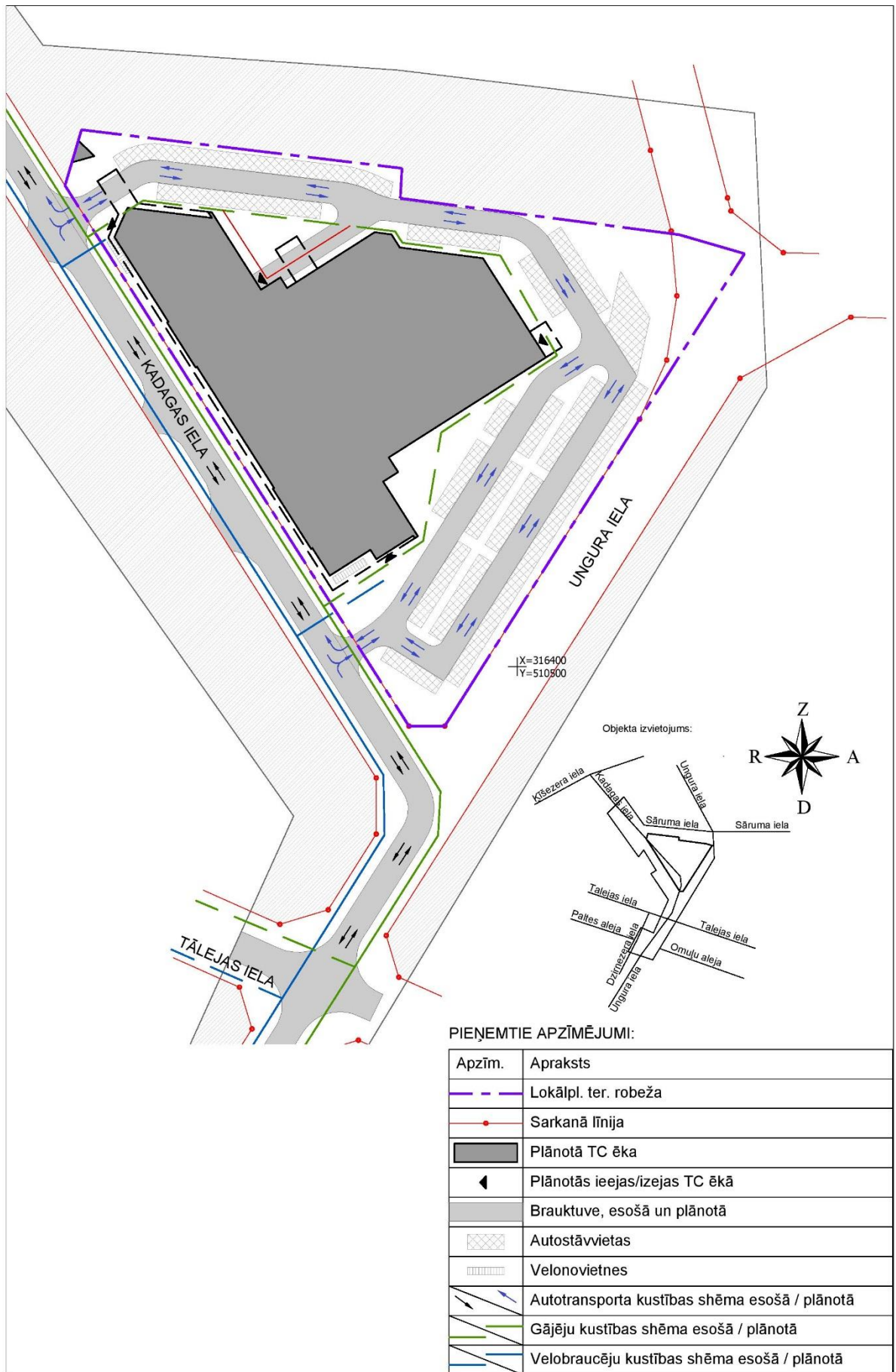
Attēls 7. Plānotā ūdens apgāde un kanalizācija.



Attēls 8. Plānotā elektroapgāde.



Attēls 9. Plānotā gāzes apgāde.

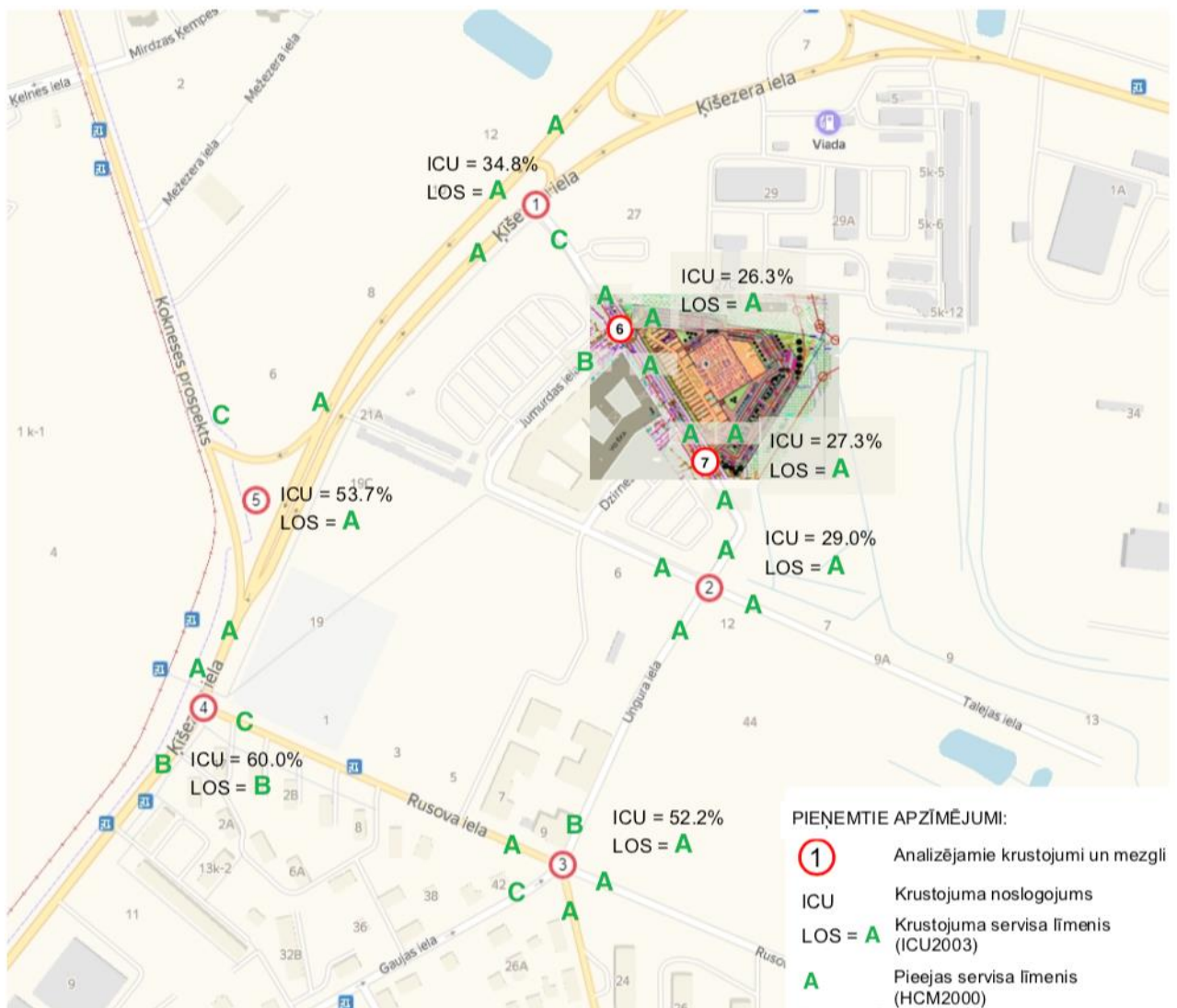


Attēls 10. Satiksmes organizācijas shēma lokālpilnojumā teritorijā.

LOKĀLPLĀNOJUMS Z/G KADAGAS IELĀ 3, RĪGĀ

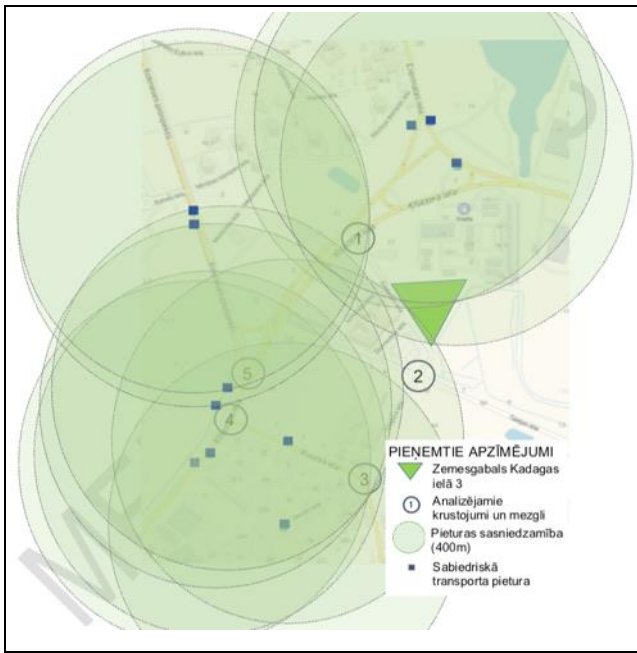
Lokālplānojumā teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezeru ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi ir plānota Ķīšezeru ielas un Kokneses prospekta krustojuma pārbūve, kā arī luksoforobjekta izveide ar prioritāti tramvaja kustībai Ķīšezeru ielā pretī Rusova ielai. Pēc prognozēm lokālplānojumā paredzēto objektu īstenošana piesaistīs 529 transporta vienības.

Saskaņā ar TPA projektu Kadagas ielas 3 objekts piesaistīs 35 vieglā transporta braucienus rīta maksimumstundā un 168 braucienus vakara maksimumstundā, kas ir nenozīmīgs pieaugums. Rīta maksimumstundā esošais servisa līmenis visiem krustojumiem sastāda A (ļoti maza aizkavēšanās), krustojumu rezerves caurlaides spēja sastāda vairāk nekā 40%. Savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem servisa līmenis sastāda no A līdz B (minimāla aizkavēšanās). Vakara maksimumstundā servisa līmenis visiem krustojumiem sastāda no A līdz B, krustojumu rezerves caurlaides spēja sastāda atbilstoši vairāk nekā 40% un 30%. Savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem servisa līmenis sastāda no A līdz B. Pēc plānotā objekta īstenošanas 2021. gadā servisa līmenis krustojumiem un krustojumus veidojošiem ceļiem samazināsies nenozīmīgi. Servisa līmenis krustojumiem sastādīs no A līdz B, savukārt, krustojumu veidojošiem ceļiem no A līdz C (pieņemama aizkavēšanās) (attēls 11).

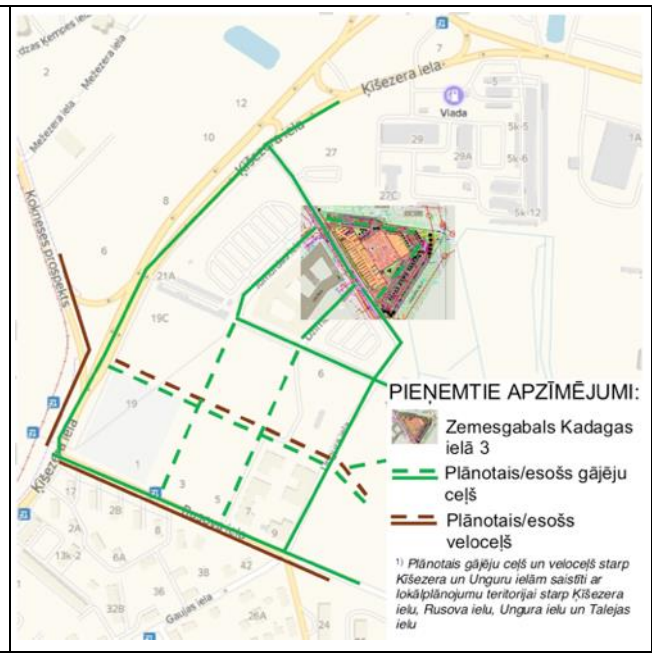


Attēls 11. Transporta plūsmu analīzes projekta ietvaros novērtētas ielas un krustojumi.

Avots: SIA "Solvers".



Attēls 12. Sabiedriskā transports piekļuves iespējas lokālplānojuma teritorijai. 2019.g. Avots: SIA "Solvers".



Attēls 13. Gājeju un velobraucēju piekļuves iespējas lokālplānojuma teritorijai. Avots: SIA "Solvers".

Sabiedriskais transports. Lokālplānojuma teritorijas tuvumā kursē 9. un 48. autobusi, kā arī 11. tramvajs. 9. autobusa tuvākās pieturas atrodas uz Ezermalas ielas (pieturas nosaukums – Ķīšezeru iela). 48. autobusa tuvākās pieturas atrodas uz Ķīšezeru un Ezermalas ielas (pieturu nosaukums - Rusova iela/Valsts ieņēmumu dienests un Ķīšezeru iela). 11. tramvaja tuvākā pietura atrodas blakus Ķīšezeru ielai (pieturas nosaukums - Rusova iela/Valsts ieņēmumu dienests).

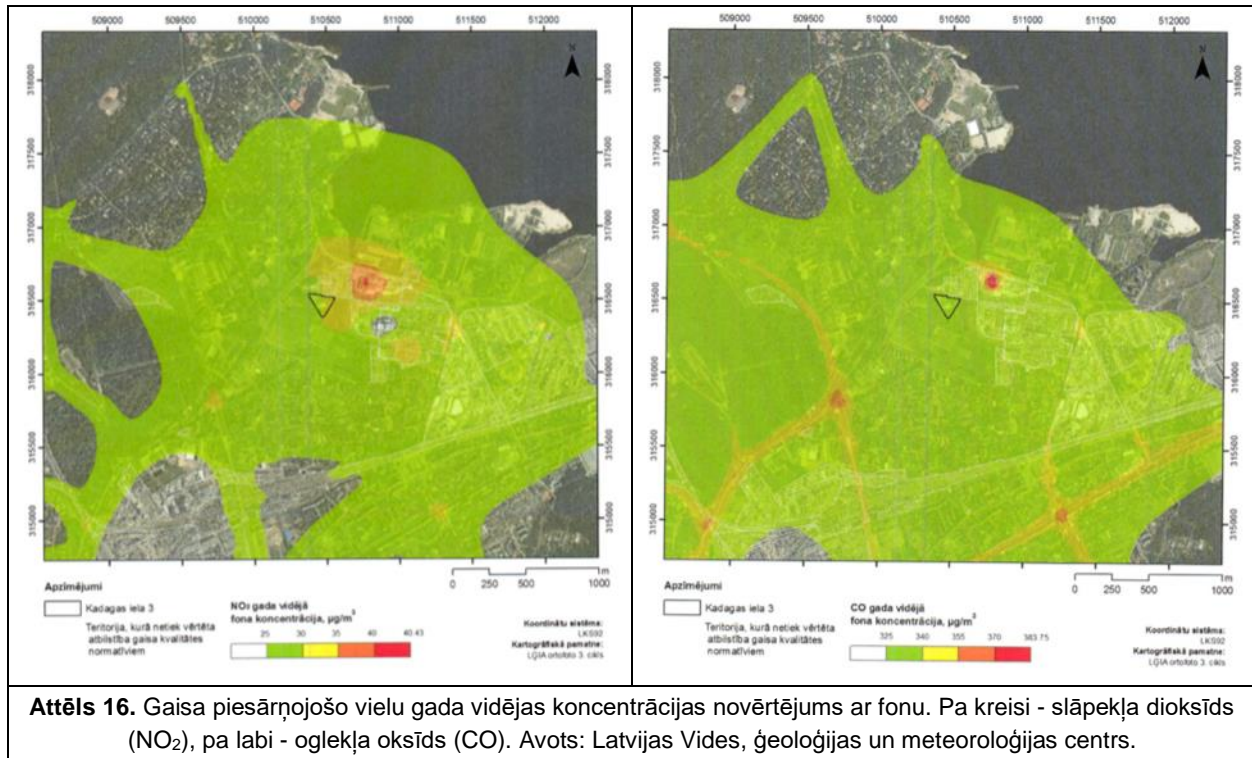
Pēc RTIAN 2006.-2018. prasībām optimālais sabiedriskā transporta pieturvietu attālums no objekta ir 300-400 m. Attālums no lokālplānojuma teritorijas līdz tuvākām pieturvietām sastāda 500 m (attēls 12). Pēc Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma būvniecības ir paredzēts mainīt 9. autobusa kustības maršrutu, novirzot to no Rusova un Ķīšezeru ielas krustojuma uz Čiekurkalna 1. līnijas un Gaujas ielas krustojumu, līdz ar to Kadagas ielas 3 objekta lietotājiem būs iespēja izmantot pieturvietu Ezermalas ielā. **Gājēji un velotransports.** Gājēju piekļuve teritorijai ir ielānota no Kadagas ielas un no Ķīšezeru un Unguru ielām.



Attēls 14. Īpašumu piederība. Avots: SIA "Knokk Knokk" pēc Kadastrs.lv datiem.



Attēls 15. Kadagas ielas fotofiksācija starp VID ēku un Kadagas ielas 3 z/g. Avots: Google Earth.



Lokālplānojuma ietvaros netiek plānoti jaunie veloceliņi. Velobraucējiem ir iespēja piekļūt teritorijai no esošiem veloceļiņiem Ķīšezera iela un Kokneses prospektā, kā arī no plānotiem veloceļiņiem Rusova un Talejas ielām, kas ir saistīti ar lokālplānojuma teritorijai starp Ķīšezera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu īstenošanu. Gājēju un velobraucēju piekļuves iespējas objektam ir apkopotas attēlos 10 un 13.

6.3. Īpašuma piederības jautājumi

Piekļuvi teritorijai nodrošina no esošas izbūvētas Kadagas ielas. Esoša Kadagas iela nav lokālplānojuma teritorijā un īpašuma, un apsaimniekošanas tiesības ielai šī lokālplānojuma ietvaros netiek risinātas.

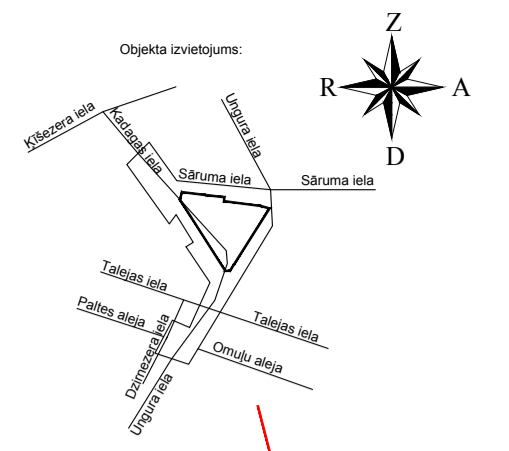
6.4. Vides aizsardzība

Vides pieejamība. Attīstot lokālplānojuma teritoriju ir jāievēro universālā dizaina princips, lai nodrošinātu piekļuvi visām personām, neatkarīgi no pārvietošanas iespējam, ieskaitot personas ar īpašām vajadzībām un velobraucējus. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, ir jānodrošina uzbrauktuves, ar atbilstošiem platumiem, garenslīpumiem, margām un atpūtas laukumiem vai pacelāji/lifti. Ceļu un ietvju aprīkojums ir jāizvieto, lai neapgrūtinātu gājēju un braucēju pārvietošanas maršrutus. Personām ar īpašām vajadzībām ir jānodrošina autostāvvietas pēc iespējas tuvāk ieejām un platākas, nekā standarta autostāvvietas.

Gaisa kvalitāte. Lokālplānojuma teritorijai tika veikts gaisu piesārņojošo vielu izkļedes aprēķins (Sk. Sējums Nr. 2, Pielikums Nr. 4). Tika aprēķināts piesārņojums no Kadagas ielā 3 plānotā objekta katlu mājas, kas tiek kurināta ar dabas gāzi, kā arī no autostāvvietām. Eksploatējot divus gāzes katlus un trīs "rooftop" tipa gaisa apstrādes iekārtas ar gāzes degli/gaisa sildītāju, sadedzinot 50 000 m³ dabasgāzes, gadā atmosfēra nonāks 0,08 t slāpekļa dioksīda (NO₂), 0,067 t oglekļa oksīda (CO) un 95,11 t oglekļa dioksīda (CO₂). Savukārt, autostāvvietā plānotā automašīnu SIA "Knokk Knokk"

plūsma gada laikā rada 0,13969 t slāpekļa dioksīda (NO₂). Plānotās teritorijā katlu mājas un autostāvvietas ekspluatācijā radītās emisijas gada apjomi nerada būtisku ietekmi uz gaisa kvalitāti tuvākās apkārtnes teritorijās un dzīvojamajos rajonos. Prognozējamās gada vidējās oglekļa oksīda un slāpekļa dioksīda (NO₂) koncentrācijas lokāplānojuma teritorijā pēc būvniecības ieceres īstenošanas ir attiecīgi 383.75 µg/m³ un 40.43 µg/m³. Neviena no piesārņojošām vielām (CO, NO₂) nepārsniedz robežlielumus cilvēku veselības aizsardzībai, kas noteikti 03.11.2009. MK noteikumos Nr. 1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" (attēls 14).

Troksnis. Kadagas ielas 3 objektā izmantoti ārtelpā izmantojamās troksni radošās tehnoloģiskās iekārtas ir izvietotas uz vienstāvu apjoma jumta, kas atrodas zemes gabala dziļumā, un kas ir atdalīts no VID ēkas ar trīs stāvu apjomu.



UNGURA IELA

KADAGAS IELA

UNGURA IELA

X=316400
Y=510500

PIEZĪMES:
 1. LKS-927M koordinātu sistēma.
 2. Latvijas robežu apzīmējumu sistēma (LAS-2000.5).
 3. Uzņemšana veikta 2019.gada 26. - 27. jūnijam un 2019.gada 05. septembrī.
 4. Mēroga koeficients 0,999601.
 5. Objektā platība - 5,00 ha.
 6. Inženierkomunikācijas tīklu apsekošanas darbu un salīdzinātas apkalpojošās organizācijas.
 7. Ielu sarkanās līnijas noteiktas atbilstoši Aizsargu likuma 13. pantam.
 8. Zemes vienību robežas ir atbilstoši atbilstoši zemes kadastrālās uzņemšanas un vietējā ģeodētiskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānu.
 9. Uzņemšana izmantota Latvijas ĢP tīklu stacija "OJARI" RTK režīmā un lietotāji atbilstoši:
 [Tabula ar koordinātām]
 10. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 28.06.2018. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv 08.06.2018. (datne 978956.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši atbilstoši zemes kadastrālās uzņemšanas un vietējā ģeodētiskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānu.
 11. Topogrāfiskie apzīmējumi ir atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam.

APGRŪTINĀJUMI

- 1 7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem - 0.1ha
 *Gar pašvaldības meliorācijas sistēmas grāvi - 10m
 *Gar drenām un atklātiem grāvjiem - 3m
- 2 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0,0372 ha

PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI

- Koks
- Dzelzsceļa apgaismes stabs
- Koku un/vai krūmāju grupa
- Plava un/vai zālājs
- Betona plākšņu segums (dajēji noārdīts)
- Ūdens
- Zemes vienību robeža
- Lokālplānojuma teritorijas robeža
- Sarkanā līnija

Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts vai e-pasts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkls	paraksts	03.10.2018.	T.Bebolova	*reg. Nr. 6790
SIA "Lattelecom"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	19.10.2018.	A.Savickis	Nr. PN - 15616
AS "Gazs"	gāzes tīkls	paraksts	09.10.2018.	G.Graudys	
Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas satiksme"	Rīgas satiksmes infrastruktūra	e-pasts	02.10.2018.	O.Akhmerov	Nr. 20181751-N
Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas gaissma"	lukočonu un apgaismojuma tīkls	paraksts	05.10.2018.	S.Silga	
VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	22.10.2018.	E.Hāns	
SIA "Baltcom"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	08.10.2018.	M.Mihalova-Lišanoviča	Nr.BTGI18100505
SIA "Baltcom" (Radiotransmisija)	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	05.10.2018.	M.Mihalova-Lišanoviča	Nr.BTGI18100505
SIA "Optron"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	02.10.2018.	J.Žaks	Nr. 1187
SIA "Latvijas Mobilais Telefons"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	02.10.2018.	E.Rubins	
SIA "Rīgas ūdens"	sadzīves kanalizācijas tīkls	e-pasts	22.10.2018.		Nr. 52401
SIA "Rīgas ūdens"	ūdensapgādes tīkls	e-pasts	22.10.2018.		Nr. 52401
SIA "Rīgas ūdens"	sadzīves kanalizācijas tīkls	e-pasts	16.10.2018.	E.Rubins	*edoc Nr. 2018-N-1344
SIA "Rīgas ūdens"	ūdensapgādes tīkls	e-pasts	16.10.2018.	E.Rubins	*edoc Nr. 2018-N-1344
AS "RIGAS SILUMS"	siltumtīkls	paraksts	08.10.2018.	M.Skorodina	
Rīgas Domes Satiksmes departaments	lietus kanalizācijas tīkls	paraksts	06.10.2018.	M.Krauklis	
VALSTIS NEKUSTAMIE ĪPAŠĪBĀJUMI	vietējās komunikācijas	paraksts	10.12.2018.	A.Pavarsis	Nr.44-10387 izņemta no kadastrālās uzņemšanas

Rīgas domes Pilsētas inženierbūvniecības departaments
 Topogrāfiskā plāna izstrāde un izstrādātāja atbildība par izstrādātāja veiktajiem darbiem.
Nr. 20181023TP6345 (DA-18-581-8)
 Rīgas domes Pilsētas inženierbūvniecības departamenta, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
 Telefons: +371 67032847, faks: +371 6703285, e-pasts: pils@riga.lv, www.riga.lv

SIA "GEOPOLS"
 reģ. Nr. 400037214
 Oļiņu iela 44, Rīga
 Tālr: 26252151, e-pasts: agars@geopols.lv

Kadagās iela 3, Rīga

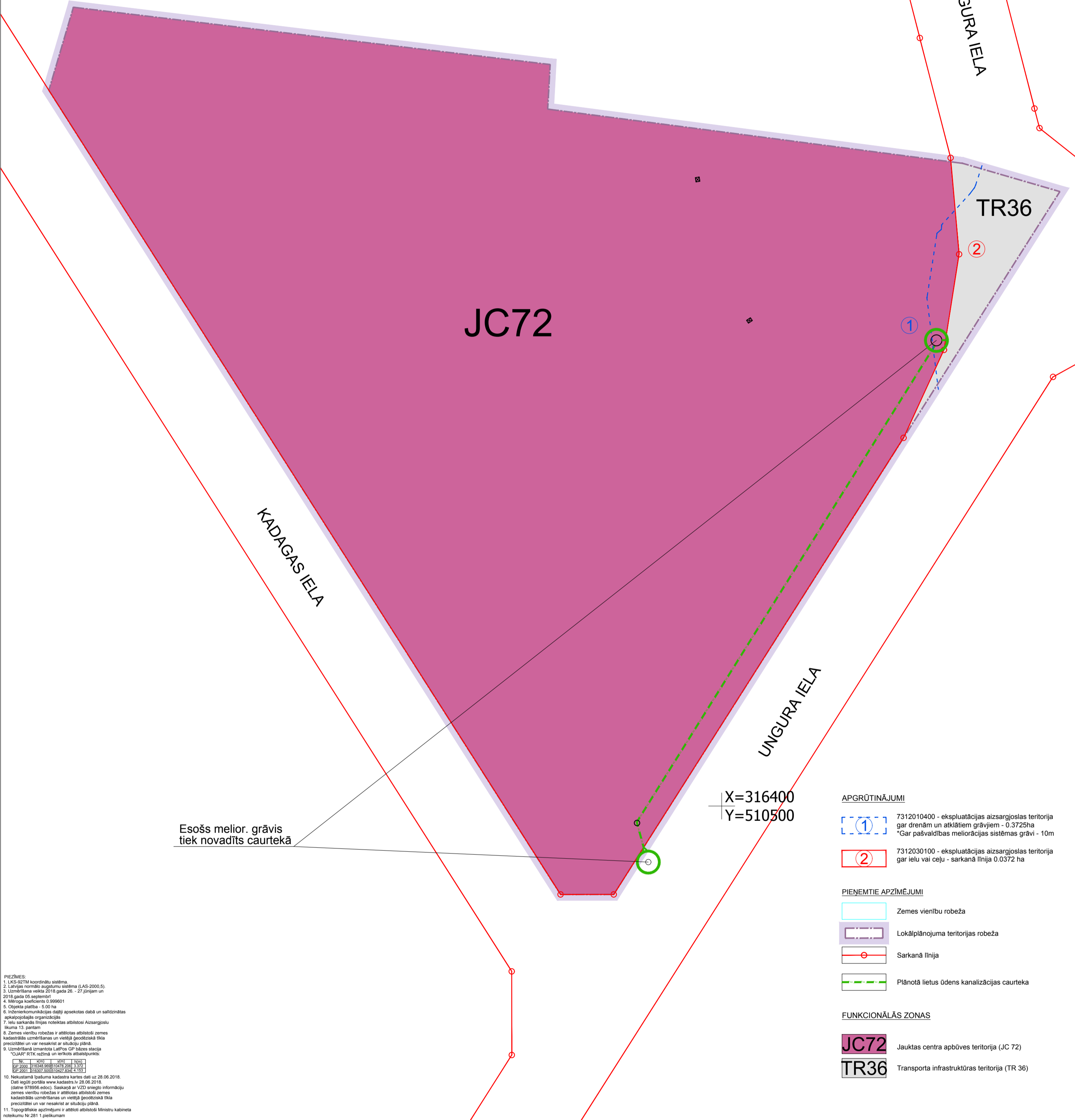
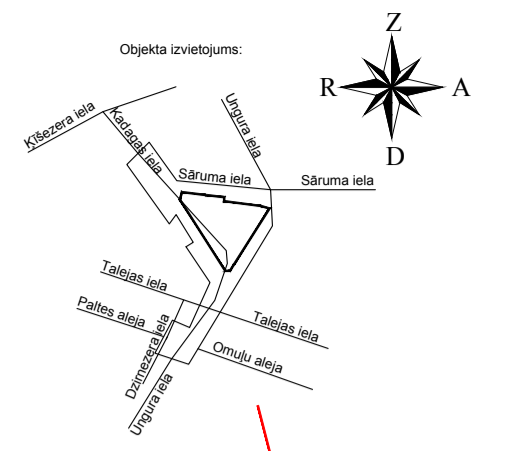
Topogrāfisko plānu izstrādātājs	Tālr: 26252151	Pasūtītājs:	Pasūtījuma ID numurs:
Sertificēts ģeodēzists Agars Rīmanis ar Ser. Nr. 8C-88		SIA "Loras nami"	7411.
Valdes priekšsēdētājs	05.09.2018	Plāna nosaukums:	Lapa: 2
A.Rīkmanis			Lapas: 2
Sertificēts ģeodēzists	27.06.2018	Topogrāfiskais plāns	Mērogs: 1:500
E.Rubins			

SIA "Knokk Knokk", Būvkr.Nr.14184, Biroja adrese : Mēness iela 4, Rīga, LV-1013

AMATS	VĀRDS UZVārds	DATUMS	PASŪTĪTĀJI : SIA "LORAS NAMI"
BŪVPR.DAĻ.VAD. SADAĻAS.VAD. ARHITEKTS	KĀRLIS BEDRĪTIS SERT. Nr. 1-00247	29.10.2019	OBJEKTS : LOKĀLPLĀNOJUMS ADRESE: KADAGAS IELA 3, RĪGA
IZSTRĀDĀTĀJS	VIKTORIJA PRILENSKA		PASŪTĪJUMA Nr.: 4KK-2019
			TERITORIJAS SADAĻA (TS)
			TERITORIJAS ESOSĀ IZMANTOŠANA
			STADIJA
			LAPA
			LAPAS
			MĒROGS
			1:500

DATUMS : 29.10.2019

ARHITEKTS: 4KK-2019
 VALSTIS NEKUSTAMIE ĪPAŠĪBĀJUMI
 KADAGAS IELA 3, RĪGA
 TS-1.dap



Esošs melior. grāvis tiek novadīts caurtekā

X=316400
Y=510500

- APGRŪTINĀJUMI**
- 1 7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem - 0.3725ha
*Gar pašvaldības meliorācijas sistēmas grāvi - 10m
 - 2 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0.0372 ha

- PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI**
- Zemes vienību robeža
 - Lokālplānojuma teritorijas robeža
 - Sarkanā līnija
 - Plānotā lietus ūdens kanalizācijas caurteka

- FUNKCIONĀLĀS ZONAS**
- JC72 Jauktas centra apbūves teritorija (JC 72)
 - TR36 Transporta infrastruktūras teritorija (TR 36)

PIEZĪMES:
 1. LKS-927M koordinātu sistēma.
 2. Latvijas nomālo apgaburu sistēma (LAS-2000.5).
 3. Uzņēmējdarbības akta 2018.gada 26. - 27. jūnijam un 2018.gada 05.septembrim.
 4. Mēroga koeficients 0.999601
 5. Objektā platība - 5.00 ha
 6. Inženierkomunikācijas tīklu apsekošanas darbu un salīdzinātās apkalpojošajās organizācijās
 7. Ielu sarkanās līnijas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13.pantam
 8. Zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējās ģeodētiskās tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plāna.
 9. Uzdevumā izmantota Latvijas ĢP tīkls stacija "OJARI" RTK režīmā un ierīkots atbilstošs:
 Nr. 1001 118307 50351527 8241 4 153
 10. Neaustamā tīkuma kadastra kartes datu uz: 28.06.2018. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv 28.06.2018. (datne 978956.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējās ģeodētiskās tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plāna.
 11. Topogrāfiskie apzīmējumi ir atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam

Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts vai e-pasts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkls	paraksts	03.10.2018.	T.Boļobumova	*reg.Nr. 6790
SIA "Lattelecom"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	19.10.2018.	A.Savickis	Nr. PK - 15616
AS "Gazs"	gāzes tīkls	paraksts	09.10.2018.	G.Graudys	
Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas satiksme"	Rīgas satiksmes infrastruktūra	e-pasts	02.10.2018.	O.Ahmerov	Nr. 20181751-N
Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas gaissma"	lukoļu un apgaismojuma tīkls	paraksts	05.10.2018.	S.Silga	
VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	22.10.2018.	E.Hāns	
SIA "Baltcom"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	08.10.2018.	M.Mihalova-Lišanoviča	Nr.BTGI18100505
SIA "Opteron"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	02.10.2018.	J.Žaks	Nr. 1187
SIA "Latvijas Mobilais Telefons"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	02.10.2018.	E.Rubins	
SIA "Rīgas ūdens"	sadzīves kanalizācijas tīkls	e-pasts	22.10.2018.		Nr. 52401
SIA "Rīgas ūdens"	ūdensapgādes tīkls	e-pasts	22.10.2018.		Nr. 52401
SIA "Rīgas ūdens"	sadzīves kanalizācijas tīkls	e-pasts	16.10.2018.	E.Rubins	*edoc Nr.2018-N-1344
SIA "Rīgas ūdens"	ūdensapgādes tīkls	e-pasts	16.10.2018.	E.Rubins	*edoc Nr.2018-N-1344
AS "RIGAS SILTUMS"	siltumtīkls	paraksts	08.10.2018.	M.Skorodina	
Rīgas Domes Satiksmes departaments	lietus kanalizācijas tīkls	paraksts	06.10.2018.	M.Krauklis	
VALSTIS NEKUSTAMIE ĪPAŠĪBĪNIEKI	vietējās komunikācijas	paraksts	10.12.2018.	A.Pavarsis	Nr.44-10387 izdojuma izdošanas ziņotājs izdošanas ziņotāja

Rīgas domes Pilsētas inženierbūvniecības departaments
 Topogrāfiskā plāna izstrāde un izstrādātāja atbildība par izstrādātāja darbu
Nr. 20181023TP6345 (DA-18-581-8)
 Rīgas domes Pilsētas inženierbūvniecības departaments, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
 Telefons: +371 67032847, faks: +371 6703285, e-pasts: pils@riga.lv, www.riga.lv

SIA "GEOPOLS"
 Reģ.Nr.444017214
 Oļiņa iela 44, Rīga, LV-1050
 Tālrunis: +371 67032847, faks: +371 6703285, e-pasts: info@geopols.lv, www.geopols.lv

Kadagās iela 3, Rīga

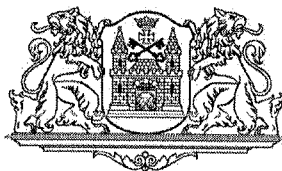
Topogrāfisko plānu izstrādāja: Sertificēts ģeodēzists Agnese Rāmāne ar Sert.Nr.8C.88
 Valdes priekšsēdētājs: A.Rūkmans 05.09.2018
 Sertificēts ģeodēzists: A.Rūkmans 27.06.2018

Pasūtītājs: SIA "Loras nami" Pasūtījuma ID numurs: 7411
 Izstrādātājs: VIKTORIJA PRIELENKA Lapas: 2
 Mērogs: 1:500

© SIA "Knokk Knokk", Būv.Nr.14184, Biroja adrese : Mēness iela 4, Rīga, LV-1013

AMATS: BŪVPR.DAĻ.VAD. SADAĻAS.VAD. ARHITEKTS	VĀRDS UZVārds: KĀRLIS BEDRĪTIS SERT. Nr. 1-00247	DATUMS: 29.10.2019	PASŪTĪTĀJI : SIA "LORAS NAMI" OBJEKTS : LOKĀLPLĀNOJUMS ADRESE: KADAGAS IELA 3, RĪGA
IZSTRĀDĀTĀJS: VIKTORIJA PRIELENKA	DATUMS : 29.10.2019	PASŪTĪJUMA Nr.: 4KK-2019	STADIJA LOKĀLPL.
		LAPA TS-2	LAPAS 2
		MĒROGS 1:500	

TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
 ARHĪVS
 4KK-2019
 VALSTIS NEKUSTAMIE ĪPAŠĪBĪNIEKI
 KADAGAS IELA 3, RĪGA
 TS-2.dwg



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

23.01.2019.

Nr.1959
(prot. Nr.45, 67.§)

**Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma
2006.–2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu**

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta ceturto daļu un 24.pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33., 34., 75. un 76.punktu, kā arī saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", ņemot vērā SIA "Loras nami" pilnvarotās personas SIA "Knokk Knokk" 10.12.2018. iesniegumu, Rīgas dome nolemj:

1. Uzsākt zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojuma (turpmāk – lokālplānojums) izstrādi, lai grozītu Rīgas teritorijas plānojumu 2006.–2018.gadam un radītu priekšnoteikumus teritorijas turpmākai attīstībai, kā arī nodrošinātu īpašuma izmantošanas iespējas atbilstoši īpašnieka iecerei. Lokālplānojuma ierosinātājs – SIA "Loras nami".
2. Apstiprināt par lokālplānojuma izstrādes vadītāju Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāju.
3. Apstiprināt lokālplānojuma darba uzdevumu.
4. Pilnvarot Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta direktoru slēgt līgumu ar SIA "Loras nami" un lokālplānojuma izstrādātāju saskaņā ar pievienoto līguma projektu.
5. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ir atbildīgs par lēmuma izpildi.

Pielikumā: Līguma par lokālpilnojumuma izstrādi projekts.

Domes priekšsēdētājs

(drošs elektroniskais paraksts)

N.Ušakovs

Šehovcova 67012847

DARBA UZDEVUMS

Lokālpilnojumā izstrādei zemesgabalam Kadagas ielā 3

1. Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas turpmākai attīstībai, nodrošinot īpašuma izmantošanas iespējas atbilstoši īpašnieka iecerei.

2. Lokālpilnojumā izstrādes uzdevums

- 2.1. Raksturot lokālpilnojumā teritorijas plānotās attīstības atbilstību Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm.
- 2.2. Izvērtēt lokālpilnojumā teritorijā esošos dabas faktoros, definēt saglabājamus vērtīgos elementus.
- 2.3. Balstoties uz teritorijas attīstības ieceri izstrādāt lokālpilnojumā teritorijas apbūves telpisko koncepciju, kas būtu par pamatu lokālpilnojumā teritorijas funkcionālā zonējuma, izmantošanas veidu, plānotās apbūves arhitektoniskā veidola, tā izvietojuma zonu un apbūves augstuma noteikšanai.
- 2.4. 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 lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī to raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti vai blīvumu, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves stāvu skaitu.
- 2.5. Izstrādāt transporta plūsmu analīzi (turpmāk – TPA), tās ietvaros veicot transporta plūsmu simulācijas modelēšanu.
- 2.6. TPA veikt esošās transporta sistēmas situācijas izpēti un analīzi vieglajam un smagajam autotransportam. Attēlot grafiski to plūsmu lielumus un virzienus.
- 2.7. TPA veikt esošās sabiedriskā transporta, gājēju un veloceļu tīkla izpēti un analīzi. Izvērtēt sabiedriskā transporta kustības organizāciju, analizēt gājēju piekļuves iespēju un izstrādāt piekļuves shēmu.
- 2.8. Aprēķināt prognozējamo piesaistīto automobiļu skaitu, kas radīsies lokālpilnojumā īstenošanas rezultātā un norādīt to plūsmu sadalījumu pa virzieniem.
- 2.9. Izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus, sniedzot risinājumus ērtai piekļuvei lokālpilnojumā teritorijai.
- 2.10. Izstrādāt gājēju un veloceļu shēmas, iekļaujot tās Čiekurkalna un Mežaparka apkaimes publiskās ārtelpas funkcionālajā struktūrā un sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar sabiedriskā transporta pieturvietām, esošiem/plānotiem veloceļiem un citiem publiskās ārtelpas elementiem, kas nodrošinātu lokālpilnojumā teritorijas iedzīvotāju apkalpes un rekreācijas funkcijas.

- 2.11. Lokālplānojuma teritorijā noteikt normatīvo autonomvietņu un velonovietņu daudzumu atbilstoši plānotās apbūves funkcijai un definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam.
- 2.12. Izstrādājot TPA, ņem vērā lokālplānojuma tuvumā spēkā esošajos plānošanas dokumentos paredzētos risinājumus.
- 2.13. Ja Lokālplānojuma tuvumā tiek izstrādāti vairāki TPA projekti, rīko TPA projektu izstrādātāju darba grupas, ar mērķi panākt iespējamo risinājumu savstarpēju saskaņošanu.
- 2.14. Pēc TPA veikšanas, izstrādāt rekomendācijas un nosacījumus lokālplānojuma teritorijas un tai pieguļošās transporta infrastruktūras attīstībai.
- 2.15. Papildus nosacījumi attiecībā uz transporta plūsmu simulācijas modelēšanu:
- 2.15.1. TPA iekļauj sekojošos krustojumus:
- 2.15.1.1. Kadagas ielas pieslēgums Ķīšezera ielai;
- 2.15.1.2. Ungura iela un Talejas iela;
- 2.15.1.3. Ungura iela, Rusova iela Gaujas iela un Čiekurkalna 4. šķērslīnija;
- 2.15.1.4. Ķīšezera iela un Rusova iela;
- 2.15.1.5. Kokneses prospekts un Ķīšezera iela.
- 2.15.2. Transporta tīkla izvērtējumu pamato ar satiksmes komforta līmeņa novērtējumu krustojumos rīta vai vakara maksimālās noslodzes stundā (vērtējot stundu ar lielāko aizkavējumu), atbilstoši HCM servisa līmeņiem, kas norādīti 1. un 2. tabulā.
- 2.15.3. Salīdzināt TPA teritorijā apskatāmo krustojumu komforta līmeņus pirms un pēc lokālplānojuma īstenošanas. Aplēstos komforta līmeņus norādīt katram krustojumu veidojošajam ceļam atsevišķi.
- 2.15.4. Saskaņā ar "Highway Capacity Manual 2000" (turpmāk – HCM), īstenojot lokālplānojumā paredzētos risinājumus, jaunveidojamiem ielu vai piebraucamo ceļu krustojumiem (turpmāk – Krustojums) nodrošina vismaz C satiksmes komforta līmeni, kā arī nodrošina TPA teritorijā esošo ielu vai piebraucamo ceļu krustojumu satiksmes komforta līmeni vismaz D līmenī.
- 2.15.5. Gadījumos, kad TPA pētāmajos krustojumos un pieslēgumos pirms lokālplānojumā paredzētās darbības īstenošanas jau ir sasniegts:
- 2.15.5.1. E satiksmes komforta līmenis – ar lokālplānojuma risinājumiem nodrošina, ka esošais aizkavējuma laiks katrā no krustojumiem pēc lokālplānojuma paredzētās darbības īstenošanas nepieaug vairāk par 10% un nesasniedz F satiksmes komforta līmeni;
- 2.15.5.2. F satiksmes komforta līmenis – ar lokālplānojuma risinājumiem katrā no krustojumiem nodrošina vismaz E satiksmes komforta līmeni;
- 2.15.5.3. F satiksmes komforta līmenis – tad, ja lokālplānojumā paredzētās darbības īstenošanas rezultātā šajos krustojumos nepalielinās aizkavējuma laiks, lokālplānojuma risinājumus var neparedzēt šo krustojumu satiksmes komforta līmeņu uzlabojumu.
- 2.15.6. Lai nodrošinātu atbilstību C vai D satiksmes komforta līmenim, TPA paredz uzlabojumus TPA teritorijā esošajā transporta infrastruktūrā vai samazina lokālplānojuma radīto vai piesaistīto transportlīdzekļu skaitu, izpildot 2.15.4. un 2.15.5. punktā minētas prasības.
- 2.15.7. TPA izstrādes rezultātus, tai skaitā pirms transporta plūsmu modelēšanas laikā iegūto transporta plūsmu apsekošanas rezultātus, jāiesniedz Departamentam universālu digitālo datņu formātā (*.shp; *.xls; *.dbs).

1.tabula. Satiksmes komforta līmenis ar luksoforiem aprīkotiem krustojumiem.

Satiksmes komforta līmenis	Aizkavējuma laiks (s/tr.l.)
A	< 10
B	> 10 – 20
C	> 20 – 35
D	> 35 – 55
E	> 55 – 80
F	> 80

2.tabula. Satiksmes komforta līmenis neregulējamiem krustojumiem.

Satiksmes komforta līmenis	Vidējais aizkavējuma laiks (s/tr.l.)
A	< 10
B	> 10 – 15
C	> 15 – 25
D	> 25 – 35
E	> 35 – 50
F	> 50

s/tr.l. – aizkavējuma laiks sekundēs transportlīdzeklim

- 2.16. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas plānotai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 2.17. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālplānojumam.

3. Lokālplānojuma teritorija

Lokālplānojuma teritorija 14870m² platībā ietver zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0136.

4. Lokālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas

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

- 4.1. Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- 4.2. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 4.3. Valsts meža dienests;
- 4.4. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- 4.5. VAS "Latvijas valsts ceļi";
- 4.6. Veselības inspekcija;
- 4.7. Rīgas domes Satiksmes departaments;
- 4.8. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments;
- 4.9. Rīgas domes Īpašuma departaments;
- 4.10. Rīgas pilsētas būvvalde;
- 4.11. SIA "Rīgas Ūdens";
- 4.12. AS "Augstsprieguma tīkls";
- 4.13. AS "Sadales tīkls";

- 4.14. AS "Latvijas Gāze";
- 4.15. SIA "Lattelecom";
- 4.16. AS "Rīgas Siltums".

5. Normatīvie akti un dokumenti lokālplānojuma izstrādei

- 5.1. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- 5.2. Aizsargjoslu likums;
- 5.3. Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu";
- 5.4. Zemes ierīcības likums;
- 5.5. Likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību";
- 5.6. MK 19.08.2014. noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
- 5.7. MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- 5.8. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. lēmumu Nr.749) un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam (apstiprināta ar Rīgas domes 27.05.2014. lēmumu Nr.1173) (turpmāk – Stratēģija);
- 5.9. MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- 5.10. MK 08.07.2014. noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
- 5.11. Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";
- 5.12. 11 tematiskie plānojumi, kas izstrādāti un apstiprināti Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030.gadam ietvaros;
- 5.13. citi normatīvie akti, kas attiecas uz darba uzdevumā noteikto uzdevumu izpildi.

6. Prasības lokālplānojuma izstrādei

- 6.1. Lokālplānojums sastāv no paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un pielikumiem.
- 6.2. Paskaidrojuma raksts ietver:
 - 6.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības priekšnosacījumus;
 - 6.2.2. teritorijas attīstības mērķu un uzdevumu aprakstu;
 - 6.2.3. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu un/vai detalizācijas nepieciešamības pamatojumu un attīstības ieceres atbilstību Stratēģijai un tematisko plānojumu risinājumiem;
 - 6.2.4. lokālplānojuma risinājumu (tajā skaitā lokālplānojuma īstenošanas kārtības) aprakstu un pamatojumu.
- 6.3. Grafiskā daļa sastāvā ietver:
 - 6.3.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plānu ar teritorijā esošajām aizsargjoslām un apgrūtinājumiem (M 1:2000);
 - 6.3.2. plānotā funkcionālā zonējuma plānu ar teritorijas izmantošanas aprobežojumiem (M 1:2000);
 - 6.3.3. 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.).

6.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka:

6.4.1. teritorijas atļautās izmantošanas veidu(-us), izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus lokālpāņojumā noteiktajām funkcionālajām zonām un apakšzonām, saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu un MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";

6.4.2. vides pieejamības nosacījumus;

6.4.3. labiekārtojuma nosacījumus;

6.4.4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;

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

6.4.6. lokālpāņojuma īstenošanas kārtību un nosacījumus.

6.5. Pielikumos pievieno:

6.5.1. Rīgas domes lēmumu par lokālpāņojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevumu un lokālpāņojuma robežu;

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

6.5.3. pārskatu par institūciju sniegtajiem nosacījumiem un to ievērošanu;

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

7. Prasības lokālpāņojuma publiskai apspriešanai

7.1. Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un šī darba uzdevuma 7.punkta prasībām sagatavoto lokālpāņojuma redakciju Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedz izskatīšanai Rīgas domē, kura pieņem lēmumu par lokālpāņojuma redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 80.-82.punktu.

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

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

7.4. Publiskās apspriešanas planšetes un stenda saturs ietver paziņojumu par lokālpāņojuma publisko apspriešanu, kas sastādīts atbilstoši MK14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 83.punkta prasībām, un būtiskāko vizuālo un teksta informāciju par lokālpāņojuma risinājumiem.

7.5. Ne vēlāk kā divas dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpāņojuma izstrādātājs iesniedz Pārvaldē divpusēju publiskās apspriešanas planšeti izvietošanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Klientu apkalpošanas centra skatlogā (izmērs ~A0) un sākot ar lokālpāņojuma publiskās

apspriešanas pirmo dienu nodrošina informatīvā stenda (izmērs ne mazāks kā 1,0m×2,0m) atrašanos lokālpilnvarotības teritorijā iedzīvotājiem brīvi pieejamā vietā (izvietošana saskaņojama ar zemesgabala īpašnieku).

- 7.6. Pēc publiskās apspriešanas beigām lokālpilnvarotības 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.

8. Prasības lokālpilnvarotības noformēšanai un iesniegšanai

- 8.1. Lokālpilnvarotības 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. Lokālpilnvarotības projekts iesienams cietos vākos un visām sējuma lapām jābūt numurētām.
- 8.2. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) izstrādātais lokālpilnvarotības projekts iesniedzams Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā divos eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar lokālpilnvarotības grafisko daļu elektroniskajā formā (*.dwg vai *.dgn datņu formātā).
- 8.3. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju – pasūtītājs, izstrādātājs, lokālpilnvarotības nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lokālpilnvarotības grafiskās daļas lapu skaits, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja vārds, uzvārds, paraksts un datums).
- 8.4. Lokālpilnvarotības ilustrācijās, pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda atsauci uz izmantoto pamatdatu autorību un lietotos (nosacītos) apzīmējumus.
- 8.5. Lokālpilnvarotībam jābūt noformētam atbilstoši MK 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

Direktora p.i.

[Handwritten signature]
 08-01-2019
[Handwritten signature]

A.Krūze

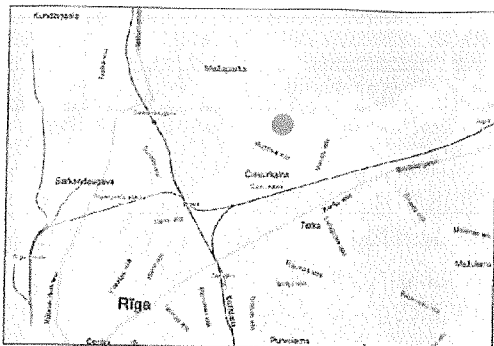
Šhovcova 67012847

Niedols 67012066

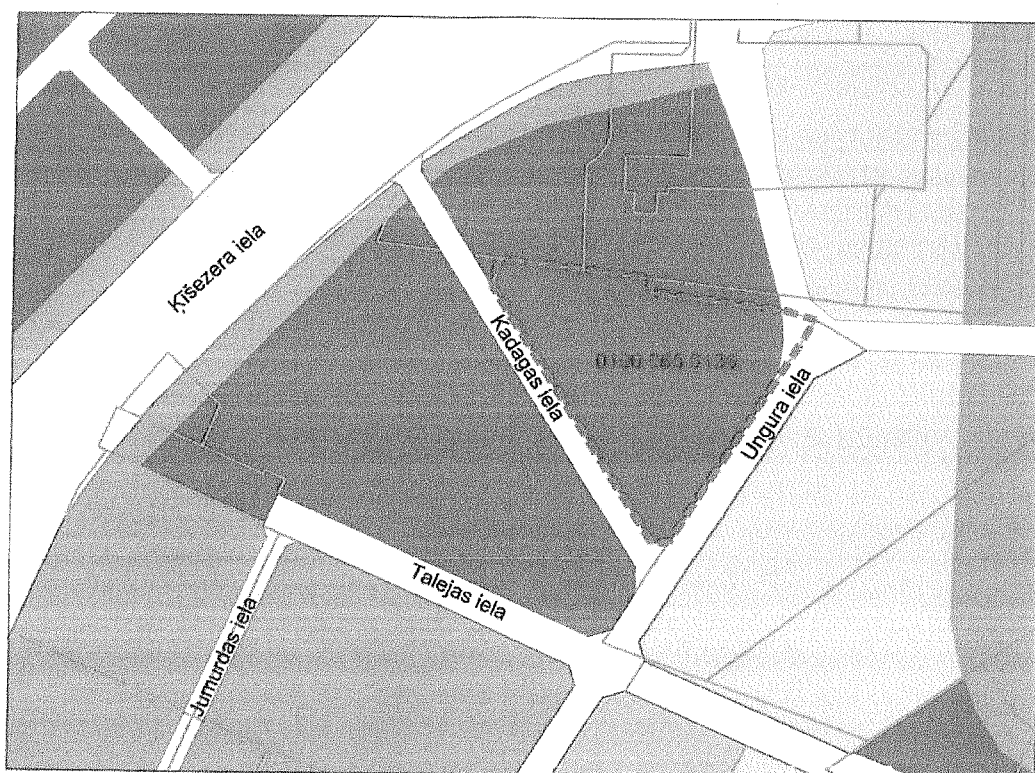
[Circular official stamp]
 Pilsētas attīstības departamenta
 attīstības un pilsētības pārvaldes vadītāja
 vietnieks
 K. PURMALE
 08.01.2019









Situācijas plāns

Pielikums
darba uzdevumam



LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Lokālplānojuma teritorijas robeža (14870m ²) |  | Jauktas apbūves ar dzīvojamu funkciju teritorija |
|  | Zemesgabalu kadastra robežas |  | Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem |
|  | Centru apbūves teritorija |  | Ielu teritorija |
|  | Apstādījumu un dabas teritorija |  | Jauktas centra apbūves teritorija (JC49)
atbilstoši spēkā esošajam lokālplānojumam, kas apstiprināts
ar Rīgas domes 28.03.2018. saistošajiem noteikumiem Nr.30 |

SIA "Loras Nami" valdes loceklis

J.Bormanis

Pilsētas attīstības departamenta direktora p.i.

A.Krūze

*Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Pilsētas attīstības pārvalde*

Līgums Nr. _____ par lokālplānojuma izstrādi

Rīgā,

2019.gada ____ . _____

Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000064250, adrese – Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta direktora p.i. Armanda Krūzes personā, kurš rīkojas saskaņā ar Rīgas domes 17.04.2012. nolikumu Nr.217 “Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nolikums” un pamatojoties uz Rīgas domes ____ .2019. lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”, turpmāk tekstā – *Pašvaldība*,

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Loras nami”, reģistrācijas Nr.40103275823, adrese – Brīvības gatve 402C, Rīga, LV-1024, tās valdes locekļa Jāņa Bormaņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā – *Pasūtītājs*,

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Knokk Knokk”, reģistrācijas Nr.40203108122, adrese – Pulkveža Brieža iela 4-15, Sigulda, LV-2150, tās valdes locekles Initas Bedrītes personā, kura rīkojas saskaņā ar statūtiem, turpmāk tekstā – *Izstrādātājs*, bet visi kopā vai katrs atsevišķi turpmāk tekstā saukti – *Līdzēji*, ievērojot *Līdzēju* gribu un intereses un, pamatojoties uz:

- 1) Rīgas domes ____ .2019. lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”;
- 2) Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumu Nr.392 “Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem *Līdzējiem* saistošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem,

noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā – *Līgums*, un vienojas par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets

Līdzēji noslēdz *Līgumu* par lokālplānojuma izstrādi zemesgabalam Kadagas ielā 3 (turpmāk tekstā – *Lokālplānojums*), kur *Pašvaldība* kopā ar *Pasūtītāju* uzdod un *Izstrādātājs* apņemas izstrādāt *Lokālplānojumu* saskaņā ar darba uzdevumu (turpmāk – *Darba uzdevums*) un lokālplānojuma teritorijas robežu, kas apstiprināta ar Rīgas domes ____ .2019. lēmumu Nr. ____ “Par zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”, Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kā arī citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

2. Līguma izpildes termiņš

Līguma izpilde tiek uzsākta nākamajā dienā pēc *Līguma* parakstīšanas un tiek veikta 24 mēnešu laikā. *Līgums* ir spēkā līdz *Līdzēju* saistību pilnīgai izpildei.

3. Finansējums

- 3.1. *Pasūtītājs* apņemas izstrādāt *Lokālplānojumu* par saviem līdzekļiem.
- 3.2. *Pasūtītājs* un *Izstrādātājs* slēdz atsevišķu vienošanos par *Lokālplānojuma* izstrādes apmaksas kārtību.

4. Pušu tiesības un pienākumi

- 4.1. *Pašvaldība* apņemas:
 - 4.1.1. nodrošināt *Lokālplānojuma* izstrādes vadību, par *Lokālplānojuma* izstrādes vadītāju nozīmējot Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāju;

- 4.1.2. pieņemt lēmumus *Lokālpilnojumuma* izpildes gaitā Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktajā kārtībā;
- 4.1.3. nodrošināt un piešķirt *Izstrādātājam* piekļuves tiesības Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 13.punkta prasībām;
- 4.1.4. pieprasīt un saņemt no *Darba uzdevuma* 4.punktā minētajām institūcijām nosacījumus *Lokālpilnojumuma* izstrādei un atzinumus par izstrādātajām *Lokālpilnojumuma* redakcijām, kā arī publicēt nepieciešamos publiskās apspriešanas paziņojumus;
- 4.1.5. organizēt *Lokālpilnojumuma* publisko apspriešanu saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām un publicēt nepieciešamos publiskās apspriešanas paziņojumus, saskaņā ar minēto noteikumu 83.punktu, kā arī organizēt sanāksmi pēc publiskās apspriešanas beigām, saskaņā ar šo pašu noteikumu 86.punktu;
- 4.1.6. nodrošināt apstiprinātā *Lokālpilnojumuma* publiskošanu atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 91.punkta prasībām;
- 4.1.7. pēc *Lokālpilnojumuma* apstiprināšanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot *Lokālpilnojumuma* materiālus atbilstošajām institūcijām.
- 4.2. Pasūtītājs apņemas:
- 4.2.1. organizēt un nodrošināt *Lokālpilnojumuma* izstrādi atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un *Darba uzdevuma* prasībām, kā arī nodot izstrādāto *Lokālpilnojumumu* apstiprināšanai *Pašvaldībai Līguma* 2.punktā noteiktajā termiņā;
- 4.2.2. finansēt *Lokālpilnojumuma* izstrādi pilnā apmērā;
- 4.2.3. samaksāt *Izstrādātājam* par *Lokālpilnojumuma* izstrādi saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma noteikumiem;
- 4.2.4. veikt samaksu par informācijas stendu uzstādīšanu un citiem izdevumiem, kas saistīti ar *Lokālpilnojumuma* publiskās apspriešanas procedūras organizēšanu atbilstoši *Darba uzdevuma* 6.2.apakšpunktā minētajām prasībām;
- 4.2.5. Nodrošināt pārstāvja klātbūtni publiskās apspriešanas sanāksmes norises laikā;
- 4.2.6. sadarboties ar *Izstrādātāju* un sniegt tam visu *Līguma* izpildei nepieciešamo informāciju.
- 4.3. Izstrādātājs apņemas:
- 4.3.1. veikt *Lokālpilnojumuma* izstrādāšanu kvalitatīvi, iesaistot izstrādāšanā atbilstošas kvalifikācijas nepieciešamo nozaru speciālistus un nodrošinot *Lokālpilnojumuma* izstrādāšanas procesa un dokumentācijas atbilstību Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un 08.07.2014. noteikumu Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi" prasībām;
- 4.3.2. sadarboties ar *Pasūtītāju*, pieprasot un sniedzot nepieciešamo informāciju darba gaitā, lai nodrošinātu *Līguma* izpildi noteiktajos termiņos;
- 4.3.3. informēt un sniegt datus *Pašvaldībai* par speciālistiem, kuriem Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas ietvaros ir nepieciešams piešķirt Valsts informācijas sistēmas savietotāja lietotāja tiesības *Lokālpilnojumuma* redakcijas izstrādei;
- 4.3.4. sadarbojoties ar *Pašvaldību* piedalīties *Lokālpilnojumuma* publiskās apspriešanas procesā saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un *Darba uzdevuma* 6.2.apakšpunkta prasībām;

- 4.3.5. pēc publiskās apspriešanas sagatavot un iesniegt *Pašvaldībai* izstrādāto *Lokālplānojuma* redakciju, ziņojumu ar izvērtējumu par institūciju atzinumiem un pārskatu publiskās apspriešanas norisi;
- 4.3.6. rakstveidā nekavējoties informēt *Pašvaldību* par visiem apstākļiem, kas atklājušies *Lokālplānojuma* izstrādes procesā un var neparedzēti ietekmēt *Līguma* izpildi, kā arī rakstveidā saskaņot ar *Pašvaldību* jebkuru *Līguma* izpildes procesā radušos nepieciešamo atkāpi no *Līguma* noteikumiem.

5. Darbu izpilde

- 5.1. *Lokālplānojuma* redakcijas izstrāde tiek veikta Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā atbilstoši Ministru kabineta 14.04.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 2.nodaļā noteiktajam.
- 5.2. *Izstrādātājs* iesniedz *Lokālplānojuma* redakciju atbilstoši *Darba uzdevuma* prasībām *Pašvaldībai* atzinuma saņemšanai.
- 5.3. *Pašvaldība* sagatavo atbilstošu Rīgas domes lēmuma projektu saskaņā ar Ministru kabineta 14.04.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 88.punktu.
- 5.4. *Pašvaldība* vai *Pasūtītājs* ir tiesīgi nepieņemt izstrādāto *Lokālplānojuma* redakciju, ja *Pašvaldība* vai *Pasūtītājs* konstatē, ka *Lokālplānojums* ir izstrādāts nekvalitatīvi vai nepilnīgi, neatbilst *Līguma* noteikumiem vai *Darba uzdevuma* prasībām, satur kādus citus trūkumus, vai ja iztrūkst kāda no nepieciešamajām komponentēm. Šādā gadījumā *Pašvaldība* vai *Pasūtītājs* rakstiski informē *Izstrādātāju* par konstatētajiem trūkumiem. *Izstrādātājs* tos novērš par saviem līdzekļiem.
- 5.5. Pēc norādīto trūkumu novēršanas *Izstrādātājs* atkārtoti iesniedz *Lokālplānojumu Pašvaldībai*.
- 5.6. Pēc *Pasūtītāja* pieprasījuma *Izstrādātājs* informē *Pasūtītāju* un *Pašvaldību* par *Lokālplānojuma* izstrādes gaitu un *Pasūtītāju* un *Pašvaldību* interesējošiem jautājumiem saistībā ar *Darba uzdevumu*.
- 5.7. Darba jautājumu operatīvai risināšanai *Līdzēji* norīko savus pārstāvjus:

<i>Pašvaldības</i> pārstāvis:	Jeļena Šehovcova
tālrunis, e-pasts:	67012847, jelena.sehovcova@riga.lv
<i>Pasūtītāju</i> pārstāvis:	_____
tālrunis, e-pasts:	_____
<i>Izstrādātāja</i> pārstāvis:	_____
tālrunis, e-pasts:	_____

6. Pušu atbildība

- 6.1. *Līdzēju* līgumsaistību neizpilde ir attaisnojama, ja šis *Līdzējs* pierāda, ka neizpildes cēlonis bija kāds šķērslis, kuru tā nevarēja kontrolēt un nevarēja saprātīgi sagaidīt, lai šis *Līdzējs* paredzētu šķēršļa rašanos *Līguma* noslēgšanas brīdī vai izvairītos no šī šķēršļa, vai pārvarētu to vai tā sekas.
- 6.2. Ja šķērslis ir īslaicīgs, saistību neizpilde ir attaisnota tikai uz saprātīgu laiku, kas noteikts, ņemot vērā šķēršļa ietekmi uz *Līguma* izpildi.
- 6.3. *Līdzēji* ir atbildīgi par šajā *Līgumā* norādīto saistību izpildi un normatīvo aktu ievērošanu. *Līdzēju* saistības pret otru *Līdzēju* vai trešajām personām ietver atbildību par zaudējumiem, kas nodarīti otrajam *Līdzējam* vai trešajām personām, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

7. Līguma laušana un grozīšana

- 7.1. Līgums var tikt grozīts un papildināts tikai pēc *Līdzēju* savstarpējas vienošanās rakstiskā veidā. Šī vienošanās kļūst par *Līguma* pielikumu un ir tā neatņemama sastāvdaļa.