

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMES VIENĪBAI ANNIŅMUIŽAS BULVĀRĪ BEZ ADRESES (KADASTRA APZĪMĒJUMS 01000822077) PUBLISKĀ AISPRIEŠANA

2025. gada 10. jūnijs – 3. jūlijs

PAZIŅOJUMS

2025. gada 29. maijā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā pieņemts lēmums Nr. DA-25-16008-nd "Par detālplānojuma Anniņmuižas bulvārī bez adreses, kadastra apzīmējums 01000822077 redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai".

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un tehniski ekonomiski pamatotai izmantošanai daudzstāvu dzīvojamās apbūves attīstībai, palielināt atļauto apbūves stāvu skaitu detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma ierosinātais – sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Bonava Latvija".

Detālplānojuma izstrādātājs – sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Grupa93".

Publiskās apspriešanas termiņš ir 16 darba dienas, **no 2025. gada 10. jūnija līdz 3. jūlijam**.

Publiskās apspriešanas sanāksme notiks 2025. gada 19. jūnijā plkst. 17.00 video konferences režīmā MS TEAMS vidē un tiks pārraidīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta tīmekļvietnē www.rdpad.lv, kā arī pašvaldības Facebook kontā <http://www.facebook.com/RigaAttistas>.

Lai saņemtu **sanāksmes aktīvā dalībnieka pieeju**, aicinām iepriekš reģistrēties, **līdz 2025. gada 19. jūnijā plkst. 12.00** aizpildot reģistrācijas anketu <https://forms.cloud.microsoft/e/hwPCy5vNz2>.



Ar detālplānojuma redakciju var iepazīties:

- elektroniski valsts vienotajā ģeoportālā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_30754;
- klātienē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Dzirnava ielā 140, Rīgā, iepriekš piesakoties pa tālruni 67 105 896.



Rakstiskus priekšlikumus līdz 2025. gada 3. jūlijam var iesniegt:

- elektroniski valsts vienotajā ģeoportālā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_30754;
- nosūtīt uz e-pastu pada@riga.lv;
- nosūtīt pa pastu (pasta zīmogs līdz 2025. gada 3. jūlijam) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam uz adresi Dzirnava ielā 140, Rīgā, LV-1050;
- klātienē Rīgas Apkaļņu iedzīvotāju centra Klientu atbalsta un metodikas pārvaldes Klientu apkalpošanas nodaļas punktos Brīvības ielā 49/53, Rātslaukumā 1, Daugavpils ielā 31, Eduarda Smilģa ielā 46, Ieriņu ielā 43A, Gobas ielā 6A, Rīgā. Informācija par Klientu apkalpošanas nodaļas punktu darba laikiem pieejama <https://www.riga.lv/lv/strukturivieniba/rigas-apkaļņu-iedzīvotāju-centrs>.

Apmeklētāju pieņemšana klātienē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Dzirnava ielā 140, Rīgā, iepriekš piesakoties pa tālruni 67 105 896.



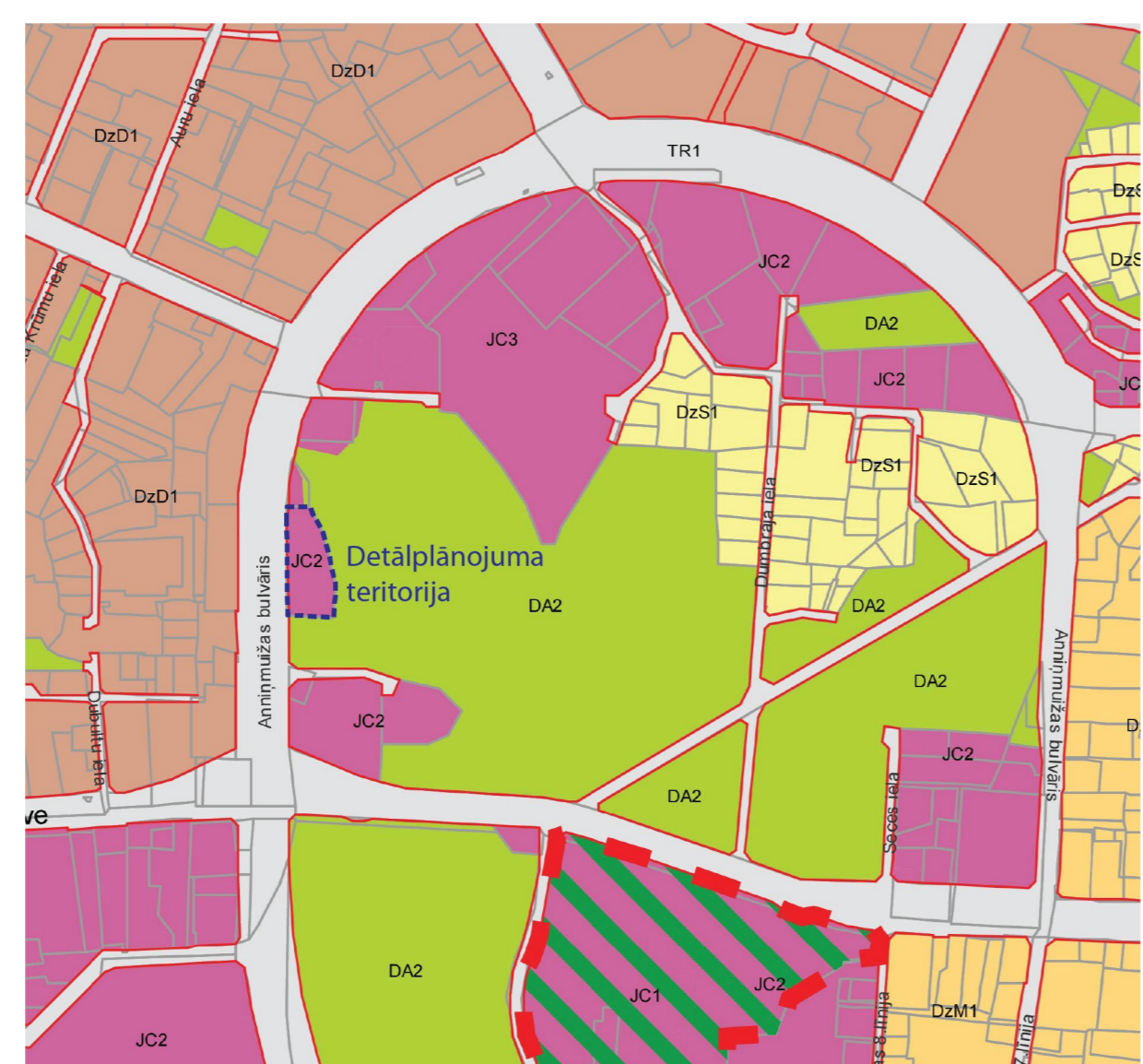
Detālplānojuma teritorijas novietojums

PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgā, Imantas apkaimē pie Anniņmuižas bulvāra loka, tā rietaumu daļā. Attīstāmās teritorijas platība ir **0,58 ha**.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Anniņmuižas mežaparka. Telpiski tā uztverama nelielā Anniņmuižas bulvāra loka daļā, posmā no Jūrmalas gatves krustojuma līdz Zentenes ielai – ielas ainavas telpā ar dominējošu esošo deviņu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku apbūvi.

Teritorijas atļautā izmantošana, saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, ir **Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)**, kurā ir atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve. Līdzīgi kā citviet Rīgā, apbūves stāvu skaits funkcionālajā zonā **"Jauktas centra apbūves teritorija"** ar indeksu **JC2** vispārīgajā gadījumā ir noteikts 6 stāvi, bet ir dota apbūves augstuma palielināšanas iespēja, ja tiek izstrādāts detālplānojums – saskaņā ar Rīgas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 250.2. punktu "teritorijas ārpus apbūves aizsardzības teritorijām un kultūras pieminekļiem maksimālo apbūves augstumu var palielināt viena soļa ietvaros (ne vairāk kā par 3 stāviem), risinājumu pamatojot detālplānojumā" un ievērojot 251.2. apakšpunkta nosacījumu – "Ja detālplānojumā noteiktais maksimālais apbūves augstums ir lielāks par sešiem stāviem, maksimālo apbūves intensitāti var noteikt līdz 320 %, bet minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir 30 %".



Funkcionālais zonējums detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu

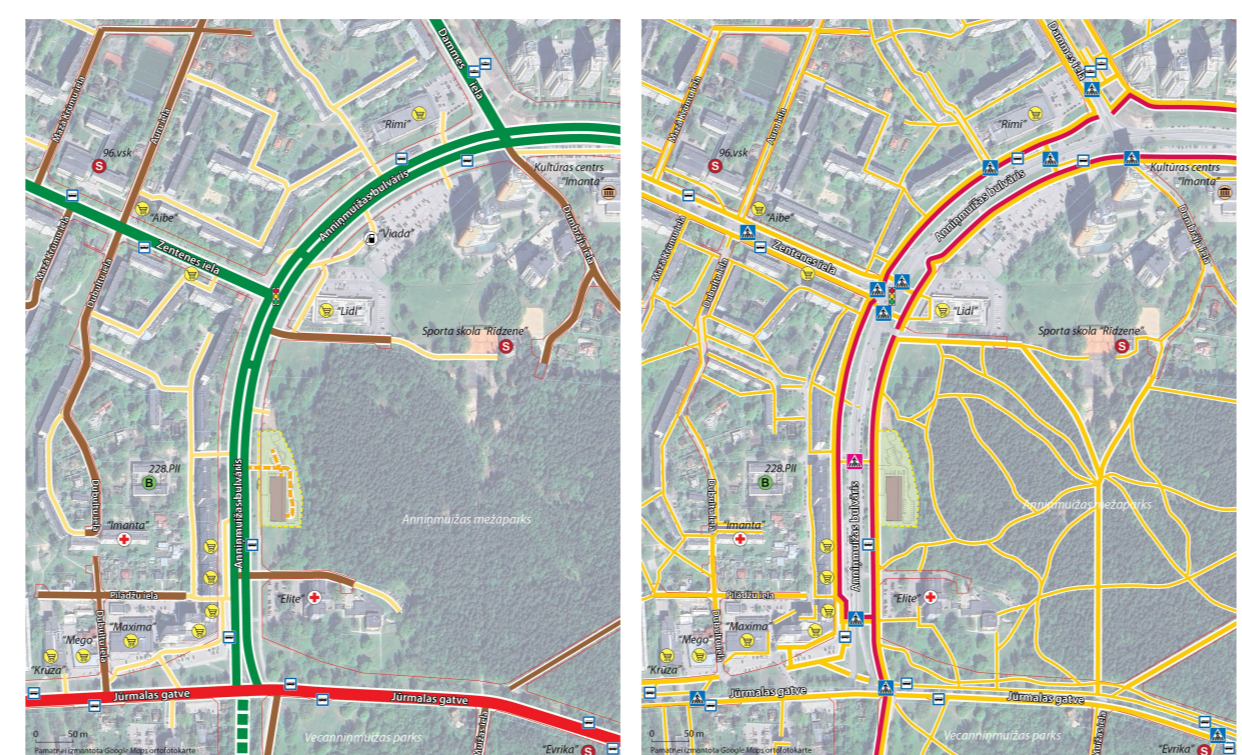
ATTĪSTĪBAS IECERE, APBŪVES IZVIETOJUMS UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Attīstības iecere paredz īstenot vienu brīvstāvošas daudzstāvu dzīvojamās ēkas izbūvi (orientējot 80 dzīvokļi), nodrošinot normatīvi nepieciešamās autostāvvietas, inženiertehnisko apgādi, apstādījumus un labiekārtojumu. Deviņu stāvu apbūves augstums ir pilsētubūvnieciski un tehniski ekonomiski pamatots, lai nodrošinātu jaunu mājokļu iespēju potenciāliem iedzīvotājiem pieejama mājokļa segmentā (t.i., kvalitatīvs mājoklis par pieejamu cenu).

Plānotais ēkas apjoms, novietne, autostāvvietu, apstādījumu un labiekārtojuma izvietojums ir pamatots, ņemot vērā:

- zemes vienības platību, konfigurāciju, piekļuves iespēju, esošo maģistrālo lietus kanalizācijas kolektoru apgrūtinājumu zonu;
- mūsdienīgu daudzdzīvokļu māju plānošanas labas prakses pamatprincipu, kas autostāvvietu izvietojumu paredz primāri iekšpagalmā un būtisku autostāvvietu daļu (vismaz 35%) – integrējot ēkas apjomā (co-kolstāvā). Tas pilsētubūvnieciski un funkcionāli pamato savstarpējo ēkas, autostāvvietu, atpūtas un rekreācijas zonu izvietojumu zemes vienībā, kā arī nodrošina iedzīvotāju Anniņmuižas bulvāra ielas telpas ainavā.
- ēkas novietojums zemes vienības dienviddaļē ir pamatots gan no ēkas izsaukuma viedokļa, gan lai varētu nodrošināt ugunsdrošības prasības – piekļuvei ēkai glābšanas dienesta transportam, kā arī, lai transporta pieslēgums Anniņmuižas bulvārim būtu drošs no ceļu satiksmes viedokļa, tostarp nekonifliktētu ar esošo sabiedriskā transporta pieturvietu.
- Gar zemes vienības austrumu malu – saskares zonu ar Anniņmuižas mežparku – pilnībā tiek respektēta esošo melnāksņu rinda, saglabājot zemes vienības robežas tuvumā esošos kokus un paredzot labiekārtojumu, kas nodrošina tiem labvēlīgus augšanas apstākļus ilgtermiņā.
- Tiek saglabāti vietējās nozīmes aizsargājams koki (āra bērzs un Tatrījas kļava) un ievērotas to aizsardzības zonas.

Detālplānojuma teritorijā plānotajai ēkai piekļuve tiks nodrošināta no Anniņmuižas bulvāra, neskarot un neietekmējot piekļuves iespējas citiem īpašumiem. Attīstāmā zemes vienība un plānotais ēkas novietojums tajā neriebozo un neietekmē pieejamību Anniņmuižas mežaparka teritorijai.

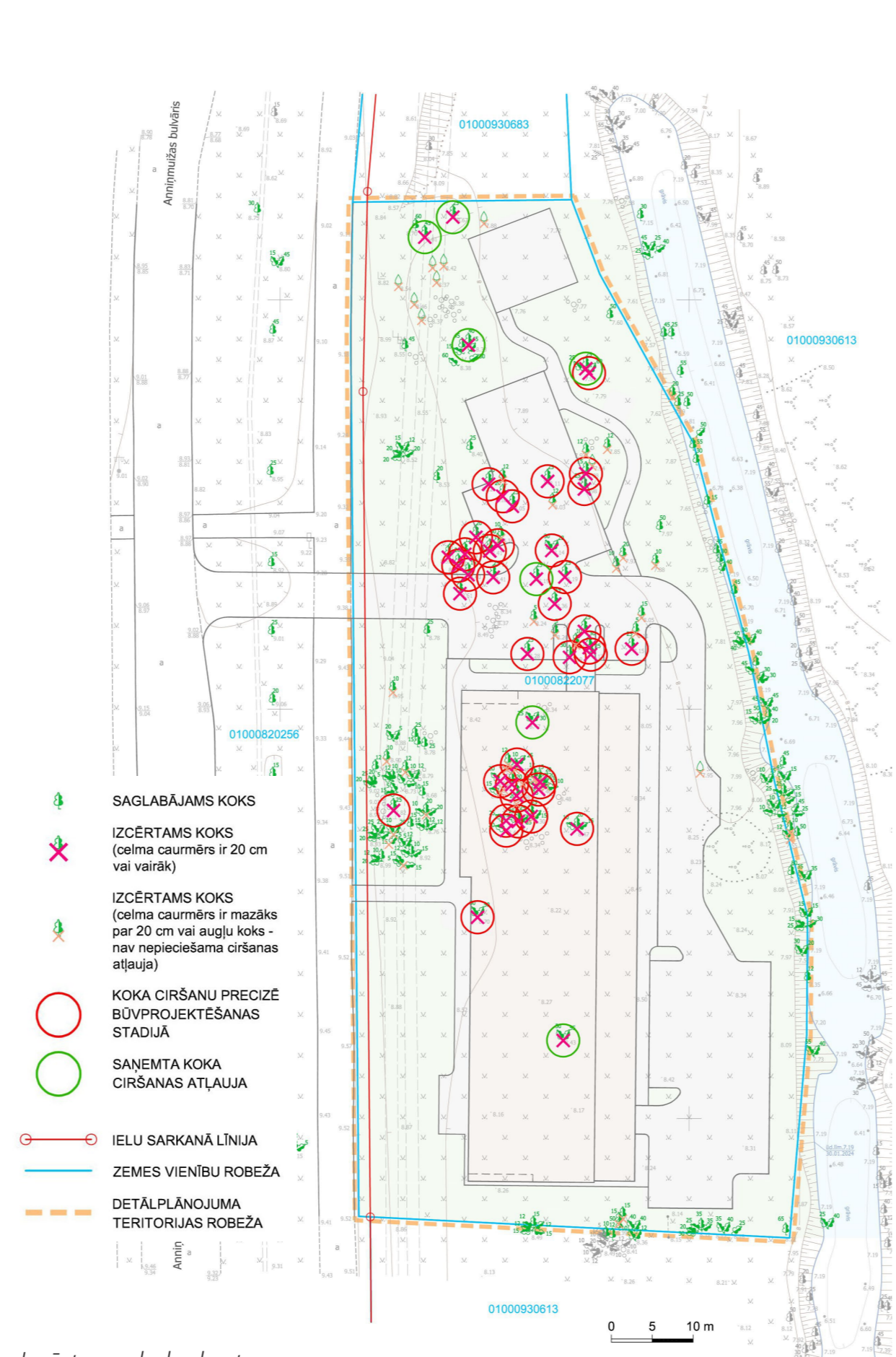


Ielu tīkls detālplānojuma teritorijas apkārtnē

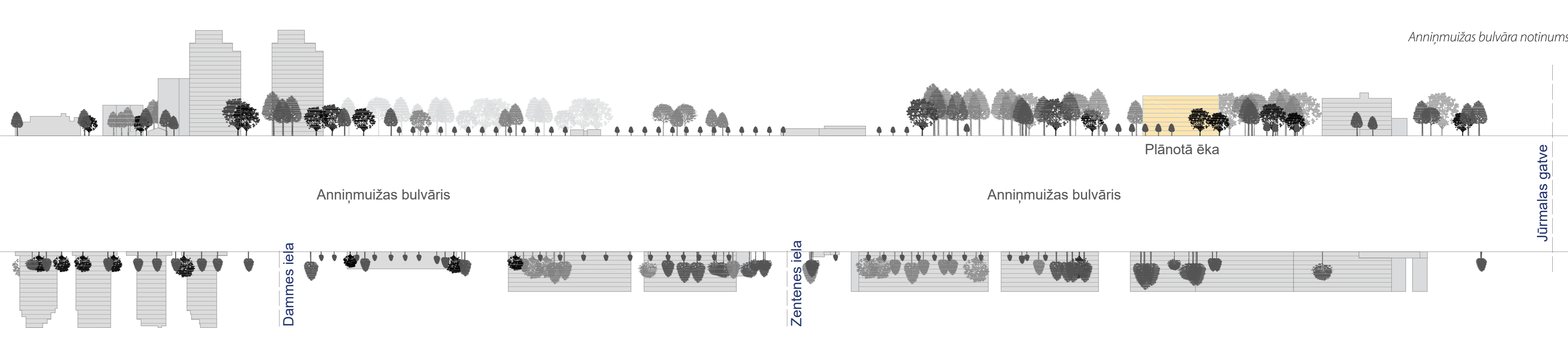
Attīstāmajai teritorijai nepieciešamo inženiertīklu izbūvi ir paredzēta atbilstoši plānotās attīstības ieceres īstenošanai vajadzīgajam jaudām. Plānoto ēku ir paredzēts pieslēgt pilsētas centralizētajam ūdensvadam, sadzīves kanalizācijas tīklam, siltumapgādes tīklam, lietusūdeņu kanalizācijai, nodrošināt nepieciešamo elektroapgādi utt.

Teritorijas apzāļošanas un labiekārtojuma risinājums plānots atbilstoši ēkas funkcijai un kompozicionāli saskaņots ar ēkas arhitektūru, ņemot vērā attīstītāja – SIA "Bonava Latvija" – īstenotās pieejas un kvalitātes līdzšinējos realizētos attīstības projektos.

Esošie koki iespēju robežās tiks integrēti jaunajā apstādījumu struktūrā. Izcērtami koki tiks aizstāti ar kvalitatīvākiem kokiem un košmārkumu sugām, veidojot jaunu, kvalitatīvu un ilgtspējīgu apstādījumu struktūru. Jaunie koku stādījumi tiks ierīkoti, sāļojot tos ar esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslām un plānoto inženiertīklu izvietojumu.



Izcērtamo koku karte



Attīstības iecere neskar un neietekmē blakus zemes vienībā, Anniņmuižas mežaparka teritorijā esošo beznotekes grāvi (informācijas avots dažkārt minēts arī kā Lāčupītes kādreizējais gultnes fragments). Detālplānojuma teritorijā tiek ievērota grāvja ekspluatācijas aizsargjosla atbilstoši aizsargjoslu likuma prasībām.

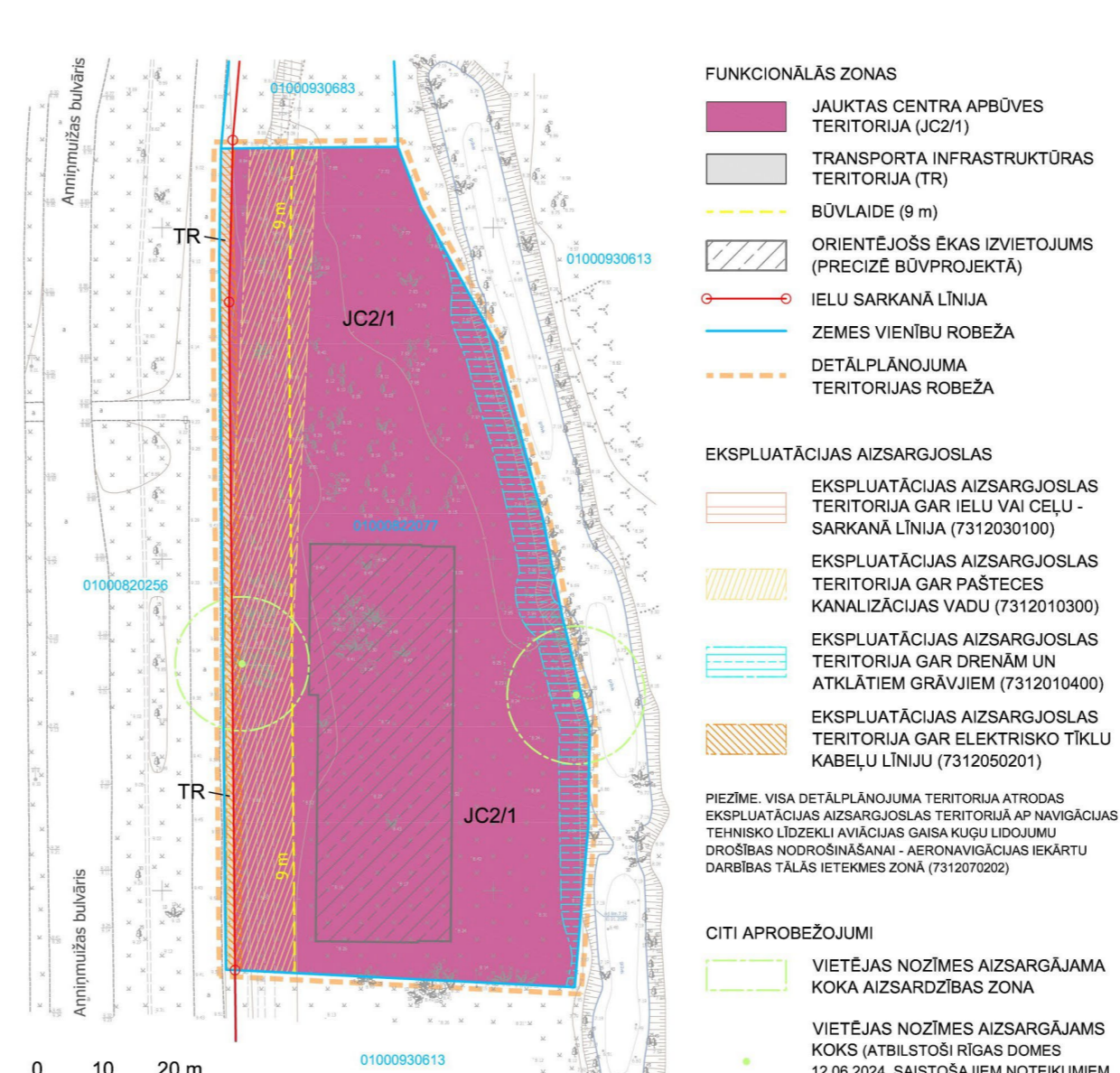
Plānotais ēkas apjoms Anniņmuižas bulvāra loka ainavas uztveres telpā ir raksturīgs un iedrošs:

- skata ietekme uz tuvāko (pretējā bulvāra pusē) dzīvojamā apbūvi ir nebūtiska; bulvāru projektēšanas princips ir vērsts uz to, ka pie plates ielas telpas (57 m starp ielas sarkanajām līnijām, vairāk kā 80 m starp ēkām) ir iespējams tās malās izvietot relatīvi augstas ēkas (šajā gadījumā 9 stāvi), kas neaizklāj 45 grādu vertikālo skatu lēņķi;
- vēsturiski veidotajā ielas telpas ainavā dominējošā daudzstāvu apbūve ir skaidri uztverama un veido asociāciju ar regulāru, pabeigtu ielas fasādi;
- plānotais ēkas apjoms zemes vienībā ir saskaņots ar ielas pretējās puses vēsturisko apbūvi, tas turpina blakus esošo medicīnas iestādes apjoma iedibināto ēkas augstumu, nevedo kontrastu ar apkārtnējo vidi.

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Teritorijas funkcionālais zonējums un atļautās izmantošanas noteiktas, ievērojot 2013. gada 30. aprīļa MK noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", konkrētie Rīgas teritorijas plānojuma funkcionālo zonu **"Jauktas centra apbūves teritorija"** ar indeksu **JC2**, sašaurinot tās atļautās izmantošanas veidus un precizējot apbūves parametrus atbilstoši attīstības ieceres īstenošanas mērķim (detālplānojuma teritorijas robežās noteikta **"Jauktas centra apbūves teritorijas"** apakšzona ar indeksu **JC2/1**).

Apbūves pamatparametri (apbūves intensitāte, brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs) tiek saglabāti atbilstoši Rīgas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā JC2 atļautajam, atšķirīgu parametru nosakot vienīgi maksimālajam atļautajam apbūves augstumam, kas, atbilstoši detālplānojuma ierosinājuma mērķim, daudzdzīvokļu māju apbūvei tiek noteikts 9 stāvi.



Funkcionālā zonējuma karte

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošanu veic, attīstības ieceri precizējot būvprojektēšanas procesā, būvprojektu saskaņojot normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

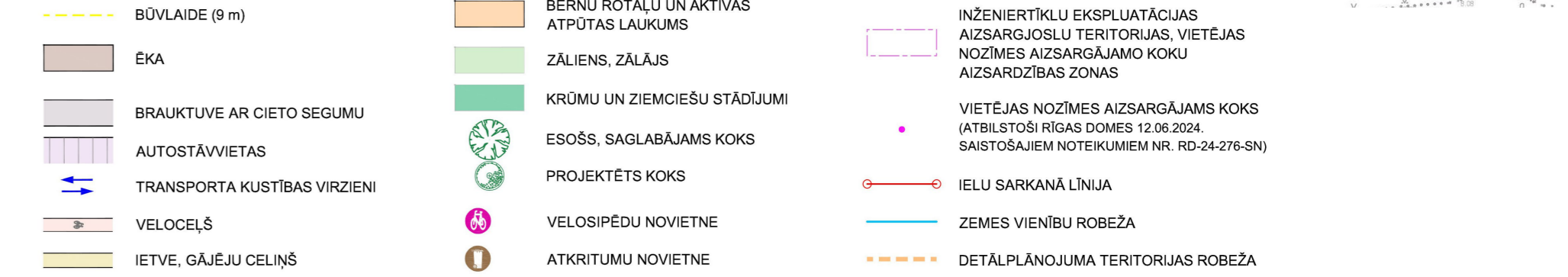
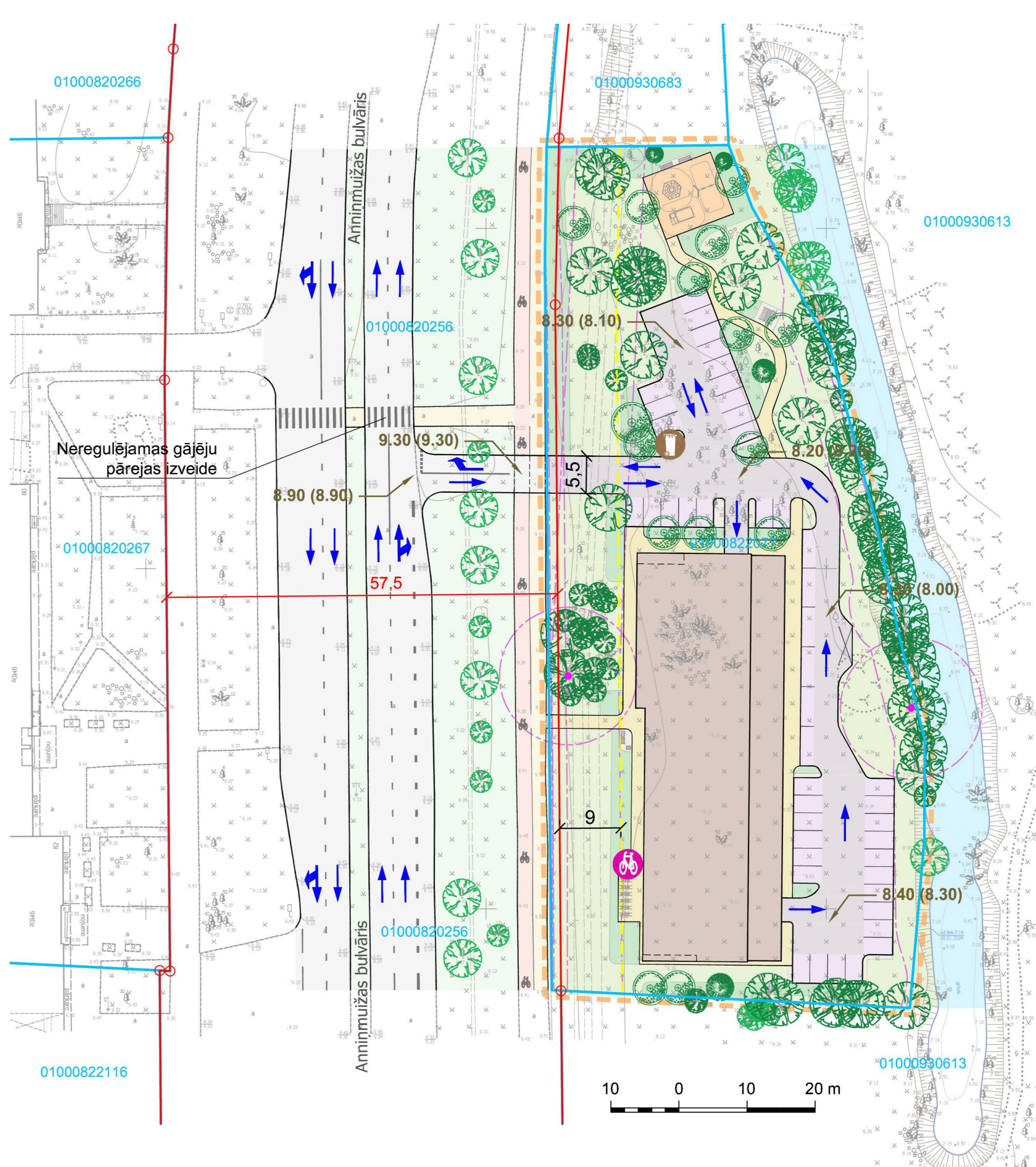
Attīstības ieceres īstenošana dos pozitīvu ietekmi Rīgas pilsētas sociālekonomiskajai situācijai – tiks izbūvēts jauns, kvalitatīvs un pieejams cenas mājoklis, un tas sniegs dzīves vides uzlabošanas iespējas – 80 mājokļiem.

Detālplānojuma risinājums, izpētes un izvērtējumi, tā pamatojums un nosacījumi turpmākai projektēšanai izklāstīti detālplānojuma sastāvā iekļautajā dokumentācijā (Paskaidrojuma raksts, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, grafiskā daļa u.c.) – skatīt valsts vienotajā ģeoportālā www.geolatvija.lv.



Plānotās apbūves vizualizācija (apbūves koncepcijas un vizualizācijas izstrādātājs – SIA "Bonava Latvija")

APBŪVES PRIEKŠLIKUMS. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMS. APSTĀDĪJUMU KONCEPCIJA



Anniņmuižas bulvāra notinums

Plānotā ēka

Jūrmalas galve