

# DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI DZIRCIEMA IELĀ 44, RĪGĀ (kadastra Nr. 0100 065 0035)

Izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr. 628 un Rīgas pilsētas būvvaldes 26.06.2017. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr.BV-17-7951-nd)

**Pasūtītājs:** SIA “DĀRZCIEMA NAMI”, reģ. Nr. 40003646431, Lielirbes iela 29, Rīga, LV-1046

**Detālplānojuma izstrādes vadītājs:** Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļas galvenā teritorijas plānotāja Līga Beila

**Izstrādātājs:** SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

**Projekta vadītājs:** Sandra Plēpe

**PROJEKTA NOSAUKUMS:**

**Detālpārplānojums teritorijai Rīgā, zemes vienībai Dzirciema ielā 44**

**Pasūtītājs: SIA "DĀRZCIEMA NAMI"**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

**Detālpārplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”**

Valdes priekšsēdētājs / \_\_\_\_\_ / M. Trukšāns  
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

**Projekta vadītāja:**

\_\_\_\_\_ / S. Plēpe  
paraksts paraksta atšifrējums

## **PROJEKTA SASTĀVS:**

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

**GRAFISKĀ DAĻA**

**PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

**PIELIKUMI**

## **PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:**

**Projekta vadītāja Sandra Plēpe** – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

**Kartogrāfs Jānis Skudra** – 3D modeļa izstrāde

**Kartogrāfe Ingūna Kūliņa** – detālplānojuma grafiskās daļas izstrāde

**Arhitekte Māra Kalvāne** – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrādes metodiskā vadība

**Projekta vadītāja asistente Dārta Arāja** – pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

**SATURA RĀDĪTĀJS**

<b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS</b>	<b>5</b>
<b>IEVADS</b>	<b>6</b>
<b>1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI</b>	<b>7</b>
1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	7
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
1.2.1. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gada	8
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana Rīgas teritorijas plānojumā 2006. – 2018. gadam ar grozījumiem 18.08.2009.	9
1.2.3. Teritorijas plānotā izmantošana jaunajā Rīgas teritorijas plānojuma projektā	9
<b>1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS</b>	<b>10</b>
1.3.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības	10
1.3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	12
1.3.3. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski	15
1.3.4. Pilsēt būvnieciskā un ainavas analīze	16
1.3.5. Esošā teritorijas transporta infrastruktūra	27
1.3.6. Esošā inženierapgāde	29
1.3.7. Aizsargjoslas	30
1.3.7. Sociālā infrastruktūra	30
<b>2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS</b>	<b>34</b>
2.1. Apbūves vīzija	34
2.2. Plānotās attīstības ieceres ietekme uz pieguļošo teritoriju	35
2.3. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa	52
2.4. Transporta organizācija	52
2.5. Plānotā inženiertehniskā apgāde	55
2.6. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi	59
<b>3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS</b>	<b>59</b>
<b>II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</b>	<b>61</b>
<b>III GRAFISKĀ DAĻA</b>	<b>67</b>
1. Pašreizējā izmantošana	68
2. Teritorijas funkcionālais zonējums	69
3. Ielas šķērsprofils	70
4. Savietoto inženiertīklu shēma	71
5. Būvlaižu analīze	72
<b>IV PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</b>	<b>73</b>
<b>V PIELIKUMI</b>	<b>120</b>



## **I PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde teritorijai Rīgā, Dzirciema apkaimē zemes vienībai Dzirciema ielā 44 (kadastra apzīmējums 0100 065 0035) ar kopējo platību 3 369 m<sup>2</sup>, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017. gada 26. jūnija lēmumu Nr. BV-17-7951-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Dzirciema ielā 44, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 065 0035) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”.

Detālplānojuma izstrāde ir uzsākta un tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628).

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA „METRUM” uzmērījumu veica 2017. gadā. Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no SIA “METRUM” 2017. gadā veiktās detālplānojuma teritorijas fotofiksācijas.

## 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

### 1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2017. gada 26. jūnija lēmumu Nr.BV-17-7951-nd (lēmuma 1. pielikums – Darba uzdevums).

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai zemes vienībā, precizējot un pamatojot maksimāli pieļaujamo stāvu skaitu (maksimālais atļautais stāvu skaits 17 stāvi) daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai ar komercplatībām ēkas apakšējos stāvos izvietojumu ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu.

**Detālplānojuma uzdevums** ir izvērtēt zemes vienības attīstības iespējas, noteikt ekonomiski, funkcionāli un pilsētņēmnieciski piemērotāko teritorijas izmantošanas veidu un apjomu, tostarp apbūves izvietojuma variantus, pieļaujamās apbūves tehniskos rādītājus un aprobežojumus ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, un detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

#### Projekta uzdevumi:

- Izvērtēt detālplānojuma teritorijas attīstības iespējas.
- Izvērtēt detālplānojuma risinājuma ietekmi uz blakus esošajām teritorijām.
- Izstrādāt pieguļošās teritorijas pilsētņēmniecisko analīzi.
- Pamatot kvartālā neiedibināta apbūves augstuma izvietojumu detālplānojuma teritorijā.
- Pamatot būvlaidi.
- Veikt insolācijas analīzi.
- Noteikt teritorijā saglabājamās kokus.
- Veikt skatu punktu analīzi esošai un plānotai apbūvei.
- Noteikt pieļaujamās apbūves tehniskos rādītājus un aprobežojumus.
- Detalizēt Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.
- Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.
- Izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu. Sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju.
- Noteiktu pieļaujamo autonomvietņu skaitu.
- Izvērtēt teritorijas nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu.
- Paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves.
- Paredzēt pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai.

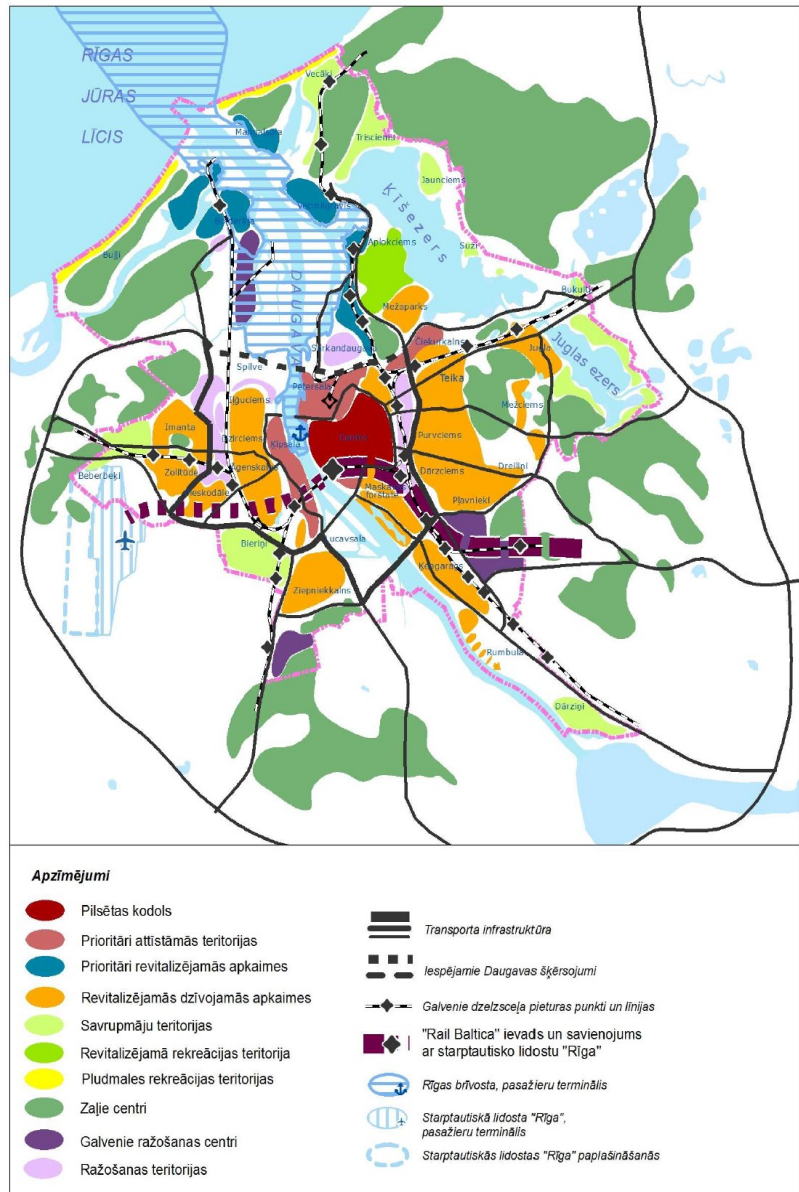
## 1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

### 1.2.1. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam

Izstrādātais detālplānojums atbilst “Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam” (turpmāk – Stratēģija) ilgtermiņa attīstības mērķi - **IM3 Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide:**

- [46] Pilsētvides attīstībā pašvaldība, sabalansējot dažādus aspektus, paredz mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšanu un esošās apbūves humanizāciju, apkaimju identitātes izkopšanu, pilsētas transporta sistēmas pilnveidošanu, vides kvalitātes uzlabošanu, kultūrvēsturiskā mantojuma un pilsētai raksturīgās ainavas saglabāšanu un spilgtu laikmetīgu iezīmju ieviešanu, sevišķu vērību pievēršot tādām resursam kā ūdensmalas.
- [48] Rīga ir dzīvošanai pievilcīga pilsēta ar pieejamu mājokli un sabalansētu dzīves vides kvalitāti, kas atbilst dažāda dzīvesveida piekritēju vajadzībām un iespējām.

Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus. Tai pašā laikā īpaša uzmanība tiek pievērsta apkaimēm un to funkcionālajiem centriem.



1. attēls. Rīgas pilsētas struktūrplāns. Avots: Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam.

Saskaņā ar Stratēģijas 8. nodaļu “Telpiskās attīstības perspektīva” detālplānojuma teritorija atrodas pilsētas kodolā: *dzīvošana kodolā ir vislabāk piemērota pilsētnieciskā dzīvesveida piekritējiem. Pilsētvides kompaktais raksturs un publiskās telpas lietošanas intensitāte ir svarīgākās īpašības, kas veicina kodola kā dzīvesvietas pievilcību. Kompaktais raksturs nodrošina ērtu sasniedzamību gājējiem. Dzīvošana ir integrēta multifunkcionālā vidē ar bagātu kultūras, mazumtirdzniecības, darījumu un citu sabiedrisko aktivitāšu un funkciju klāstu. Kodolam raksturīga estētiski un vizuāli daudzpusīga vide ar augstvērtīgu publisko apstādījumu struktūru — bulvāru loks, parki un dzīvīgas ielas.*

Saskaņā ar Stratēģijas Rīgas pilsētas apdzīvojuma struktūras vadlīnijām, detālplānojuma teritorija atrodas jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūves teritorijā (2. attēls).

Izstrādātais detālpārplānojums atbilst Stratēģijas Stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai:

**SN2 Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis:**

- [243] Jāveicina kvalitatīvas dzīves vides veidošana un publiskās ārtelpas sakārtošana apkaimēs, jo īpaši daudzdzīvokļu māju dzīvojamajos rajonos.

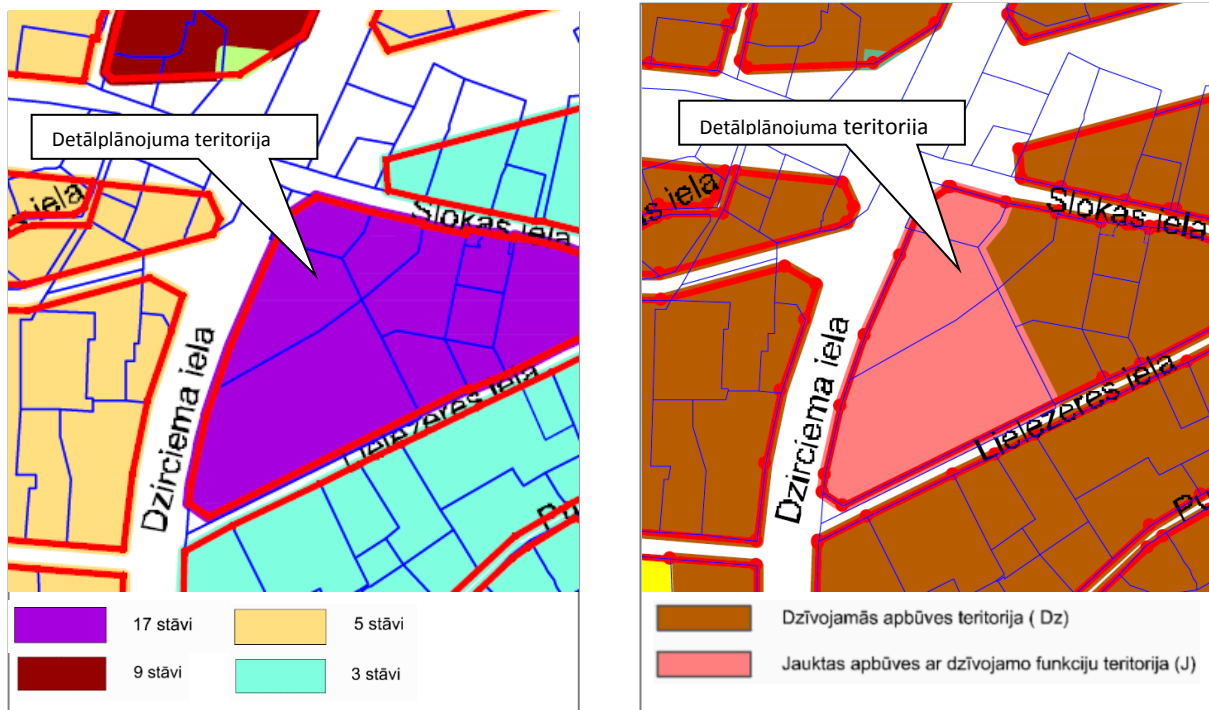
**SN4 Teritorijas izmantošana:**

- [255] Jānosaka prasības ilgtspējīgai teritorijas izmantošanai un būvniecībai, sekmējot augstas kvalitātes arhitektūras rašanos un mūsdienīgu būvniecības tehnoloģiju izmantošanu.
- [256] Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm.

**1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam ar grozījumiem 18.08.2009.**

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam, detālpārplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta "Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija" (J). Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) nozīmē, ka primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

Detālpārplānojuma teritorijā Dzirciema ielā 44, atbilstoši Rīgas Teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam 16.pielikumam "Atļautais stāvu skaita plāns", ir atļauta līdz 24 stāviem augsta apbūve.



2. attēls. Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves stāvu skaits. Avots: Rīgas teritorijas plānojums.

**1.2.3. Teritorijas plānotā izmantošana jaunajā Rīgas teritorijas plānojuma projektā**

Jaunais Rīgas teritorijas plānojums (turpmāk – RTP2030) tiek izstrādāts saskaņā ar Rīgas domes 03.07.2012. lēmumu Nr. 4936 "Par Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu" (turpmāk - RTP2030). RTP2030 funkcionālais zonējums un tam atbilstošie teritorijas izmantošanas veidi, kā arī apbūves parametri tiks noteikti atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, Stratēģijas uzstādījumiem, atbilstoši RTP2030 izstrādes laikā izstrādāto 11 tematisko plānojumu risinājumiem un ņemot vērā pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta

(turpmāk – RDPAD) pasūtījuma izstrādāto pētījumu rezultātus, kā arī izvērtējot fizisku un juridisku personu iesniegtos priekšlikumus teritorijas izmantošanai un attīstībai.

RTP2030 izstrādē secināts, ka Rīgas teritorijas plānojumā 2006. - 2018. gadam noteiktais telpiskās attīstības scenārijs nav mūsdienu situācijai atbilstošs. RTP2030 risinājumi tiks balstīti uz Stratēģijā ietverto principu, kas nosaka, ka pilsētā būtu veidojams viens telpiskais centrs (pilsētas kodols), bet pārējā teritorijā svarīgāki ir funkcionālie kodoli jeb apkaimju centri.

Atbilstoši RDPAD mājas lapā pieejamai informācijai, detālplānojuma teritorijai ir plānots noteikt funkcionālo zonējumu "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM).

### 1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

#### 1.3.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības

##### (1) Teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija Dzirciema ielā 44 (kadastra apzīmējums 0100 065 0035), atrodas Rīgas pilsētas R daļā, Dzirciema apkaimes ZR daļā, kvartālā starp Lielzemes, Slokas un Dzirciema ielām. Zemesgabala īpašniece ir SIA "DĀRZCIEMA NAMI".

Dzirciema apkaimē pēc teritorijas izmantošanas veidu savstarpējā sadalījuma dominē divi teritorijas izmantošanas veidi – jauktas apbūves teritorijas (34,2% jeb 83,5 ha) un dzīvojamās apbūves teritorijas (22,8% jeb 55,7 ha).

Jauktas apbūves teritorijas galvenokārt tiek plānotas teritorijā ap Slokas ielu, kas šķērso Dzirciema apkaimes vidusdaļā no D uz Z, kā arī vēsturiskajās industriālajās teritorijās starp Daugavgrīvas ielu un Zunda kanālu. Savukārt dzīvojamās apbūves teritorijas primāri izvietotas apkaimes R starp Bolderājas dzelzceļa līniju un Dzirciema ielu, kas ir lielākais dzīvojamais masīvs Dzirciemā.

Zemesgabals tā R pusē robežojas ar Dzirciema ielu, Z un A pusē ar zemesgabaliem uz kuriem atrodas mazstāvu apbūve, D pusē ar tirdzniecības un pakalpojumu centru – Rimi "Dzirciems" (skatīt 1. tabulu).

Kopējā detālplānojuma teritorija ir 0,3369 ha.

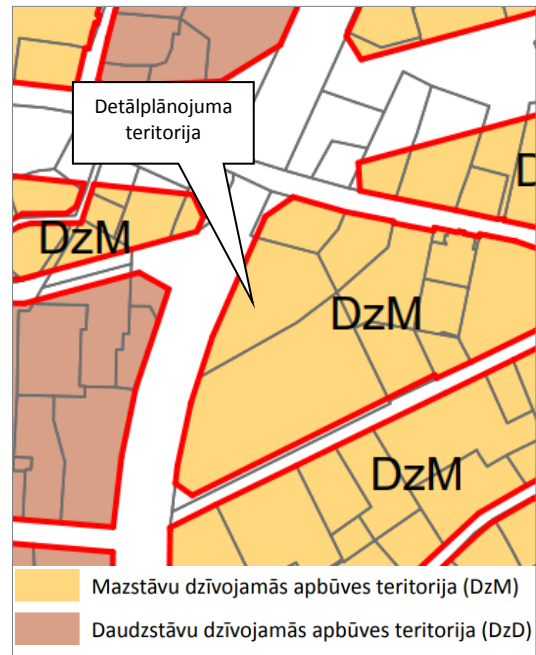
Detālplānojuma teritorija ir brīvi pieejama, neiežogota. Teritorija nav apbūvēta, tajā ir veidojies dabisks kokaugu apaugums un ir iestaigātas gājēju takas.

Piekļūvi detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Dzirciema ielas.

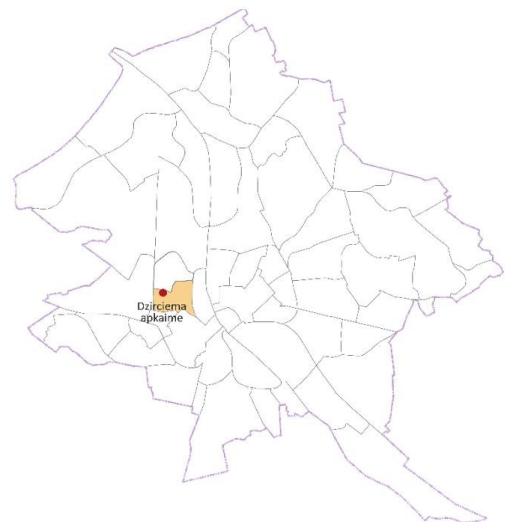
##### (2) Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Ņemot vērā 2008. gadā veikto ģeotehnisko izpēti, detālplānojuma teritorija no ģeomorfoloģijas viedokļa atrodas Pārdaugavas plakanajā līdzenumā. Absolūtais augstums svārstās no +7,17 līdz +8,46 m robežās.

Teritorijas ģeoloģisko uzbūvi veido:



3. attēls. RTP2030 risinājumu projekts. Avots: rdpad.lv.



4. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā. Avots: SIA "METRUM", 2017.



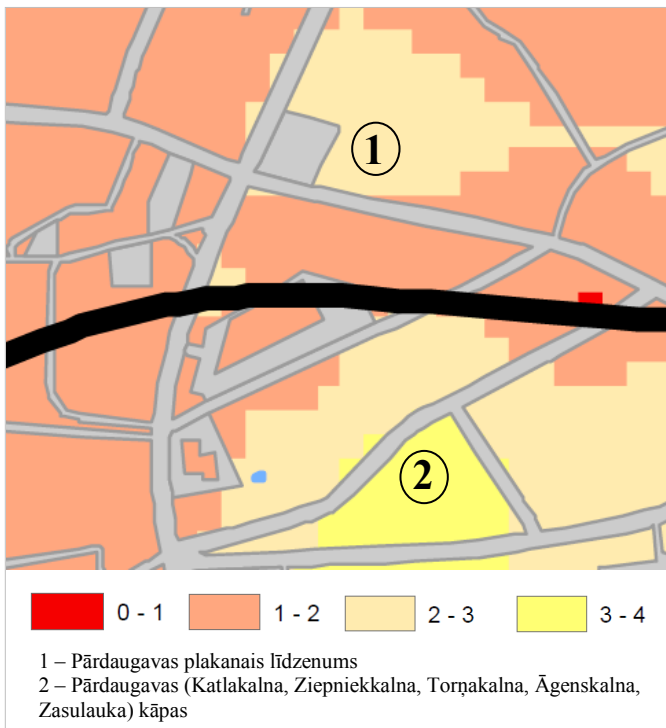
- I kvartāla nogulumu: 1) tehnogēnie – uzbērta grunts, 2) eluviālie – augsne; 3) eolie – smiltis; 4) limnoglaciālie – smiltis mālsmilts.
- II augšdevona nogulumu – māls, dolomītmerģelis, dolomīts ar ģipša starpkārtām.

Gruntsūdens līmenis 2008. gadā piemērīts 2,40 līdz 3,00 m dziļumā no zemes virsmas jeb absolūtās atzīmēs +4,70 līdz +5,50 m. Maksimālie līmeņi teritorijā pēc ilgstošās lietusgāzēm vai intensīvas bagātīgas sniega segas kušanas gaidāmi 0,5 m par piemērītajiem. Dabas apstākļu sarežģītības pakāpe - trešā.

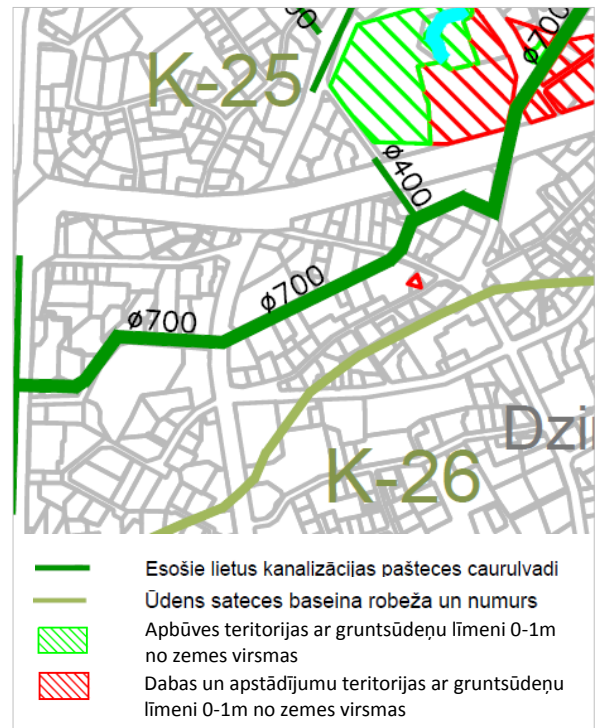
Atzīmējam, ka gruntsūdeņu līmeņu kartēšanu Rīgas pilsētas teritorijā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta uzdevumā 2014. gadā veikusi SIA „Kripto” (turpmāk – Izpētes darbs). Gruntsūdeņu līmeņa izpētes nolūkos Rīgas teritorija ir sadalīta 24 ģeomorfoloģiskos rajonos ar relatīvi vienādiem gruntsūdeņu atrašanās dziļumiem pēc grunšu sastāviem un veidošanās procesiem, ka ļāva izdalīt pilsētas rajonus ar relatīvi vienādiem gruntsūdens atrašanās dziļumiem un grunšu sastāviem. Pētījuma autori atzīmē, ka apbūves, pārbūves, teritoriju uzbēršanas un nolīdzināšanas dēļ, šobrīd šo rajonu robežas vietām ir saplūdušas un dabā vairs nav izšķiramas.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas 2 ģeomorfoloģiskajos rajonos:

- Pārdaugavas plakanaajā līdzenums. Gruntsūdeņi piesaistīti dabīgo smilšu slāņkopai, tehnogēniem nogulumu un ūdenspiesātinātu smilšu starpkārtiņām saistītās gruntīs, to piemēritais dziļums no zemes virsmas 0,2 – 3,6 m (absolūtās atzīmēs 1,40 – 10,40 m).



5. attēls. Rīgas pilsētas gruntsūdens līmeņa karte. Avots: izpētes darbs “Gruntsūdeņu līmeņu kartēšana Rīgas pilsētas robežās” (SIA “Kripto”).



6. attēls. Lietus kanalizācijas un meliorācijas sistēmas shēma. Avots: “Integrētās ūdens novadīšanas sistēmas plānošanas risinājumu izstrāde Rīgas teritorijas plānojuma vajadzībām”.

- Pārdaugavas kāpas. Nosacīti labvēlīgi un labvēlīgi celtniecības apstākļi, ko sekmē arī pietiekošais gruntsūdeņu dziļums (pārsvārā 1,5-3 m un dziļāk).

Atbilstoši Izpētes darbam, gruntsūdens līmenis detālpārplānojuma teritorijā ir 2-3 m dziļumā.

Spēkā esošais LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves" paredz, ka apbūves teritorijās gruntsūdeņu līmenim jābūt zemākam par 2 m un apstādījumu teritorijā zemākam par 1 m.

### (3) Dabas vērtību raksturojums

2017. gada rudenī detālplānojuma teritorijai tika veikta esošo apstādījumu inventarizācija un esošo koku sugu, stumbra diametra un vainaga projekcijas noteikšana.

Pamatojoties uz apsekojumu, tika secināts, ka:

- visa detālplānojuma teritorija ir raksturojama kā ruderaļa teritorija;
- teritorijas apstādījumus galvenokārt veido koki, zāliens un iemītas takas.
- teritorijas daļā pie Dzirciema ielas atrodas viens vietējās nozīmes dižkoks – parastā kļava (caurmērs 97 cm, apkārtmērs – 304cm).

Ar pilnu izpēti var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskatā.

### (4) Detālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un aizsardzības zonas

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem, zemes vienībai Dzirciema ielā 44 noteikti sekojoši aprūtinājumi:

- aizsargjosla teritorijai gar ielu un ceļu – Dzirciema ielas sarkanā līnija (7312030100), kas sakrīt ar zemes vienības robežu;
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201).
- Atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 154 “Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi”, ir noteikta aizsardzības zona ap vietējās nozīmes dižkoku, kas ietver teritoriju zem koka vainaga, kā arī 10 metru rādiusā ap to, skaitot no koka stumbra ārējās malas.



7. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošais vietējās nozīmes dižkoks. Avots: SIA “METRUM”, 2017.

#### 1.3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Apkaimes vārds radies no Dzirciema ielas nosaukuma, kas tāpat kā ne vienai vien Rīgas ielai likts pēc kāda no pieguļošā novada ciema nosaukuma (Dzirciems – ciems un pagasts Tukuma rajonā). Sākotnēji tagadējo Dzirciema apkaimi neizdalīja kā atsevišķu teritoriālo vienību un tāpat kā apgabalu līdz Spilves pļavām dēvēja par Ilģuciemu. Tikai kopš 20. gs. 70. gadiem Dzirciema ielai pieguļošās Nordeķu un Zaslauka teritorijas sāka dēvēt par Dzirciemu.

Dzirciema iela ir viena no lielākajām Dzirciema satiksmes trasēm, kas ved arī caur Ilģuciemu. Tā veidojusies kā ceļš no Buļļu ielas uz Lielo muižu, 18. gs. 1. pusē saukts par Gotana ceļu, 18. gs. 2. pusē – par Esenhofas ceļu.

1923. gada 6. septembrī tagadējā Dzirciema iela tika pārsaukta par Lielās muižas ielu un tā tika saukta līdz pat 1928. gada 19. jūlijam, kad to pārdēvēja par Dzirciema ielu. (Informācijas avots: enciklopēdija: Rīgas ielas, 2.sējums). Analizējot publiski pieejamās vēsturiskās kartes, redzams, ka vēl 1941. gada kartē (skatīt 8. attēlu) tā saucas Lielās muižas iela.

1930. gados, plānojot Ilģuciema apbūvi, bija paredzēts t.s. Dzirciema ielas caurlauzums no Buļļu ielas līdz Purva ielai. 1941. gada 10. oktobrī tika nolemts izbūvēto Kūdras – Vānes – Grotes ielas caurlauzumu, kas ir tiešs Dzirciema ielas turpinājums, saukt par Dzirciema ielu, tādējādi pagarinot Dzirciema ielu līdz Vīlipa ielai.

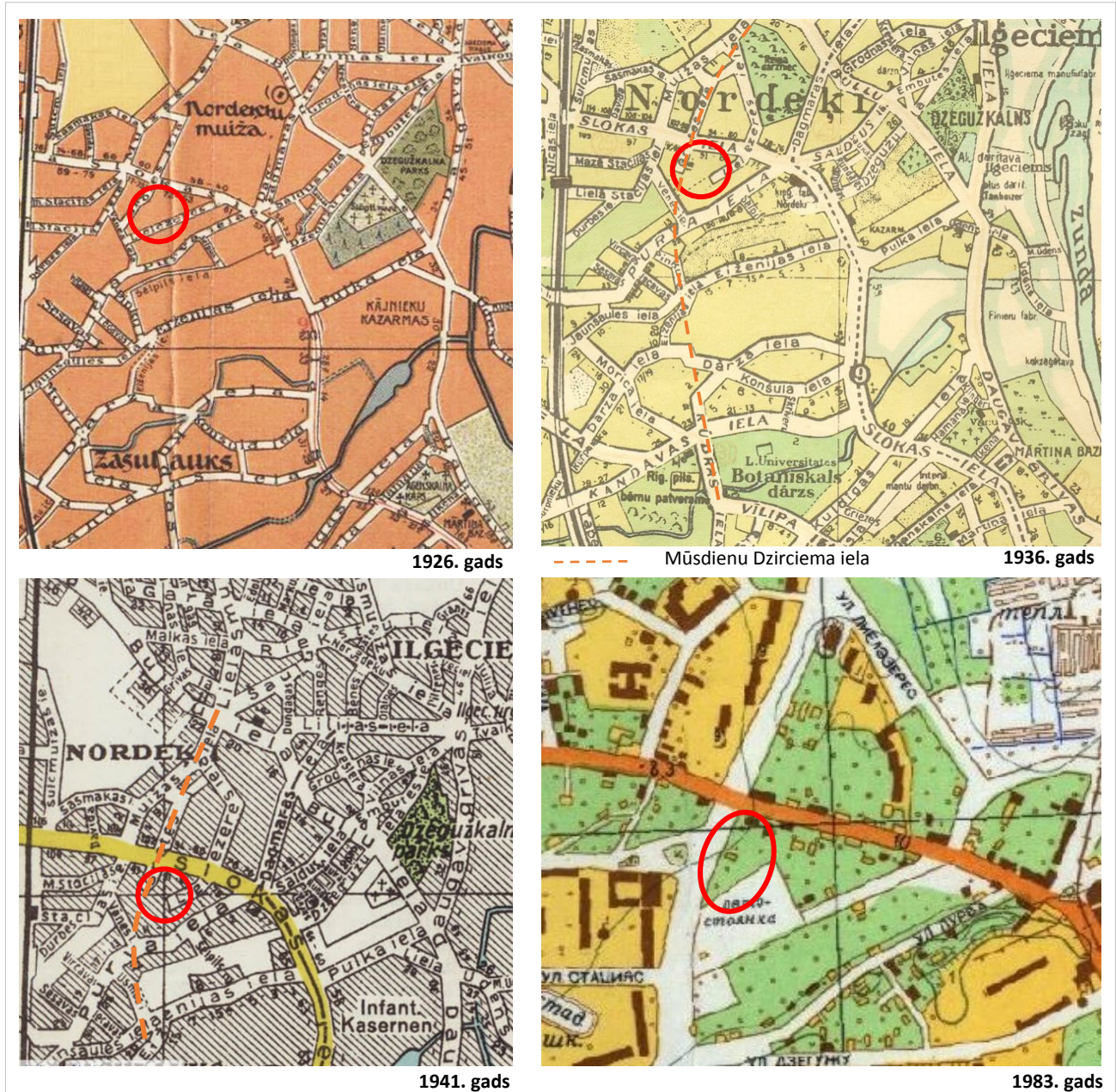
Turpmāk Dzirciema ielas līnija mainīta saskaņā ar Ilģuciema kompleksās apbūves rekonstrukcijas 1968. gada detālplānojumu. Dzirciema ielā iekļauta Grotes iela, daļa Vānes, Ilģuciema ielas, kā arī daļa Kūdras ielas. Dzirciema ielas trase posmā no Buļļu ielas līdz Lidoņu ielai novirzīta uz A, radot asu pagrieziena krustojumā ar Lidoņu ielu. 70. gados, izbūvējot Ilģuciema daudzstāvu dzīvojamu namu rajonu, izveidoti vairāki Dzirciema



ielas agrākās trases pārrāvumi (pie Riekstu ielas, Cementa ielas), ielas vecā apbūve likvidēta 60. gados Dzirciema ielā ierīkota trolejbusa līnija.<sup>1</sup>

Uz Dzirciema ielas atrodas viens no lielākajiem augstskolu kompleksiem Latvijā – Rīgas Stradiņa universitāte, kas sastāv no dažāda izmēra un augstuma būvapjomiem. Līdz 20. gs. sākumam aptuveni šai vietā bija Zasu muižas (*Sasenhof*) zeme – purvainas pļavas, kur vēlāk ierīkots parks ar dīķi, kurā gruntsgabala īpašnieks R. Trijecs audzējis zivis.<sup>2</sup>

Vēsturiskā Dzirciema apbūve vislabāk ir saglabājusies Buļļu ielas sākumposmā pie Dzeģužkalna un Dzirciema ielas atsevišķos posmos. Tā ir veidota kā koka un mūra mazstāvu apbūve.



8. attēls. Dzirciema apkaimes vēsturiskās kartes. Avots: zurbu.net.

Pirmās lielās pārmaiņas apkaimes apbūvē ieviesa Dzirciema ielas pagarināšana līdz Kūdras ielai 20. gs. 30-tajos gados. Tomēr vislielākās izmaiņas notika 20. gs. 90-tajos gados, kad tika izbūvēta Dzirciema ielas un

<sup>1</sup> Enciklopēdija: Rīgas ielas, 2.sējums

<sup>2</sup> [http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/apkaimju\\_vestur\\_apraksts.pdf](http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/apkaimju_vestur_apraksts.pdf)

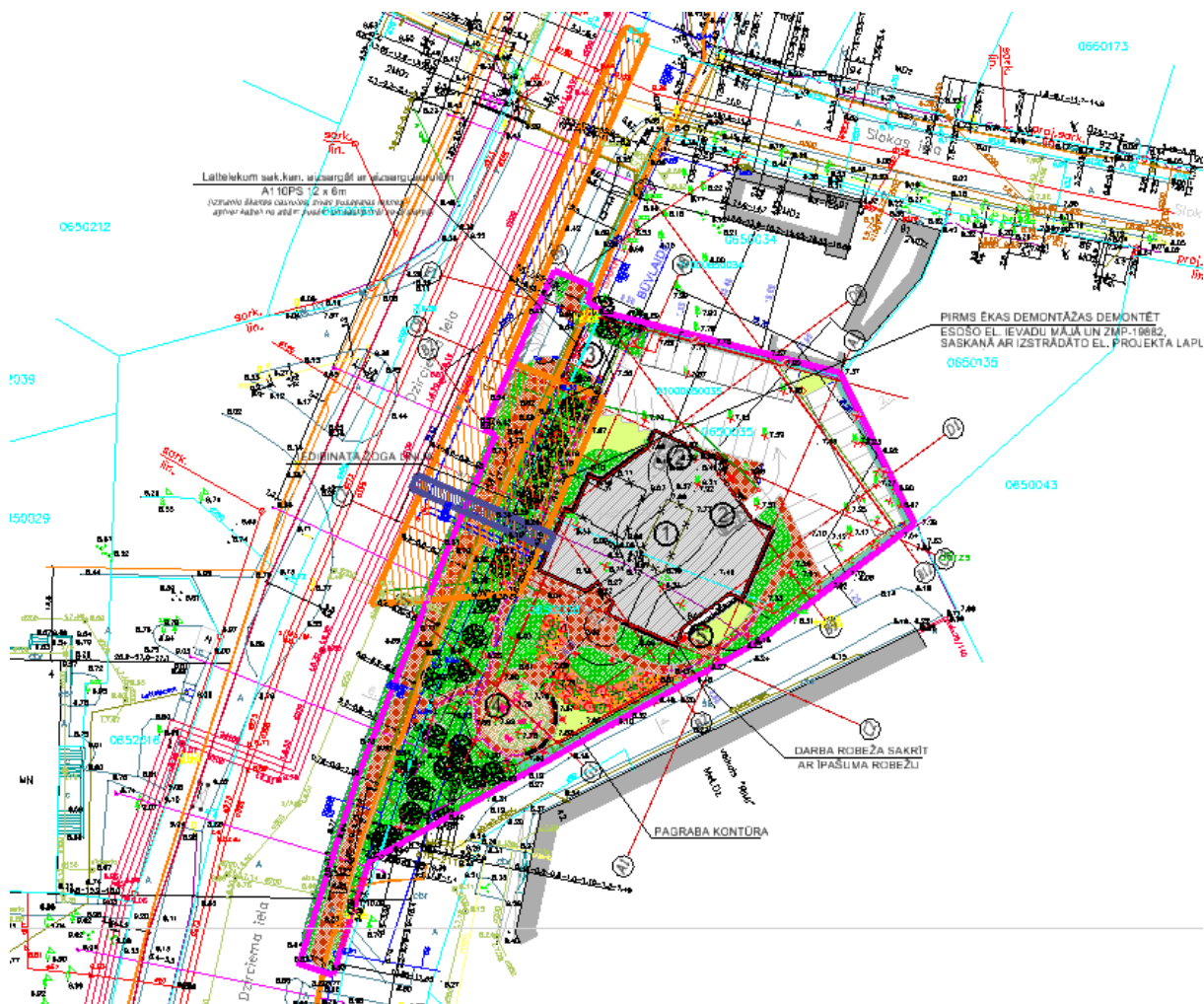


Jūrmalas gatves mūsdienu trase, tādējādi izpostot vēsturisko apbūvi. Šajā laikā šeit parādījās arī 464. sērijas mājas jeb tā dēvētie lietuviešu projekti un 104. sērijas ēkas.

Dzirciema ielā pārsvarā sastopamas viens no diviem 104. sērijas paveidiem. Tās ir 12 stāvu augstas, no paneļiem un ķieģeļiem.



9. attēls. Zemesgabala Dzirciema ielā 44 2009. gadā apstiprinātā būvprojekta vizualizācijas. Avots: SIA "Legzdiņš un Partneri", 2008/2009.



10. attēls. Zemesgabala Dzirciema ielā 44 2009. gadā apstiprinātā būvprojekta ģenerālplāns. Avots: SIA "Legzdiņš un Partneri", 2008/2009.

Dzirciema ielā, 20. gs. otrajā pusē, koncentrējās vairākas veselības aprūpes iestādes. Dzirciema ielā 24 tika uzbūvēts klīnikas komplekss, kur darbojās Rīgas pilsētas 6. klīniskā slimnīca, kas bija dibināta 1961. gadā. Vēlāk slimnīcu pārdēvēja par Rīgas 6. apvienoto slimnīcu, ko 1997. gadā slēdza un kompleksu pārbūvēja par pašvaldības dzīvokļiem.

Dzirciema ielā 20, 1970. gadā uzcēla valsts zobārstniecības un sejas ķirurģijas centra poliklīniku un klīniku, tagad Rīgas Stradiņa universitātes Stomatoloģijas institūts.<sup>3</sup>

2009. gadā, pēc SIA "DĀRZCIEMA NAMI" pasūtījuma, tika izstrādāts būvprojekts objektam "17 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja". 30.07.2009. būvprojekts tika apstiprināts Rīgas pilsētas Būvvaldē. Priekšlikums paredzēja apbūvēt zemesgabalu Dzirciema ielā 44, paredzot 17 stāvus augstas daudzdzīvokļa mājas būvniecību (skatīt 10. attēlu), taču ņemot vērā ekonomisko krīzi Latvijā un Eiropā, minētais būvprojekts netika realizēts.

### 1.3.3. Teritorijas izmantošanas un attīstības riski

#### (1) Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai. Nosakot degradētās teritorijas, tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Degradēto teritoriju noteikšanā tiek pielietoti arī papildus kritēriji, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem, detālpārplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

#### (2) Gaisa kvalitāte

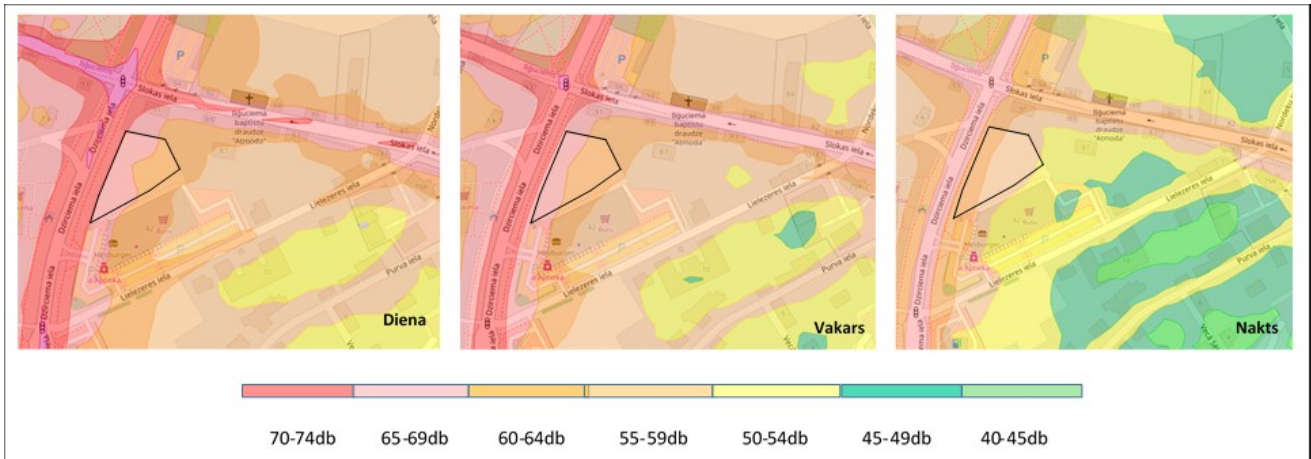
Autotransports ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais. Lai novērtētu gaisa piesārņojuma līmeni un iegūtu aktuālo informāciju par gaisa kvalitāti, Rīgas pilsētā tiek veikts regulārs gaisu piesārņojošo vielu monitorings no mobilajiem avotiem ielu līmenī. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments nodrošina gaisa monitoringu pašvaldības līmenī, izmantojot šim nolūkam 3 nepārtrauktas darbības monitoringa stacijas, visas trīs atrodas Daugavas labajā krastā, taču detālpārplānojuma teritorijas tuvākajās ielās to nav, līdz ar to nav pieejami arī aktuāli dati par mobilo piesārņojumu avotu radīto piesārņojumu. Pamatojoties uz to, ka detālpārplānojuma teritorija atrodas blakus Dzirciema ielai ar intensīvu transporta satiksmi, ir uzskatāms, ka autotransports ir galvenais gaisa piesārņojuma avots šīs teritorijas apkārtņē.

Saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” detālpārplānojuma teritorija atbilstoši slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) zonu kartēm atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, bet atbilstoši daļiņu PM<sub>10</sub> zonu kartēm teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. II un III gaisa piesārņojuma teritoriālajās zonās nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

<sup>3</sup> <http://www.citariga.lv/lat/dzirciems/arhitektura/>

### (3) Vides troksnis

Izvērtējot iespējamus trokšņa avotus detālpārplānojuma un tās tuvākajā apkārtnē, secināms, ka detālpārplānojuma teritorijā nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošo Dzirciema ielu.



11. attēls. Ceļu satiksmes trokšņa kartes fragments. Avots: mvd.riga.lv.

Atbilstoši Rīgas aglomerācijas stratēģiskajai trokšņa kartei (2015. gads), gada vidējā trokšņa rādītāji pie Dzirciema ielas ir  $L_{diena}=70-74$  dB(A),  $L_{vakars}=70-74$  dB(A),  $L_{nakts}=65-69$  dB, kas līdz 20 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus jauktas apbūves teritorijām ar dzīvojamo funkciju, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorijām. Detālpārplānojuma teritorijas no ielām attālinātajā daļā pieļaujamo robežlielumu pārsniegumi ir līdz 5 dB.

1. tabula. MK 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 noteiktie trokšņa robežlielumi.

Nr. p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

#### 1.3.4. Pilsētņēmnieciskā un ainavas analīze

##### (1) Pilsētņēmnieciskā analīze

Rīgas kultūrvēsturiskās struktūras pamatā ir 58 apkaimes, kuras raksturo piemērota lieluma apdzīvota vide, kurām ir sava apkalpe, identitāte un raksturs, kas izriet no apbūves veida, fiziskajām robežām, ainavas un iedzīvotāju kopības izjūtas.

Atbilstoši detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumam, ir noteikta detālpārplānojuma pilsētņēmnieciskās analīzes teritorija, kura ietver Vaidelotes, Ilģuciema, Stacijas, Mazās Stacijas, Purva, Jaunsaules, Bumbieru, Ķiršu, Sēlpils, Lielzers ielas (turpmāk - Pilsētņēmnieciskās analīzes teritorija). Teritorija grafiski attēlota 31. attēlā.



## Robežas

Pilsētņēmnieciskās analīzes teritorija ietver daļu no divām apkaimēm – Ilģuciema un Dzirciema. Pilsētņēmnieciskās analīzes teritorijas robežas skaidri iezīmē transporta infrastruktūras teritorijas R pusē dzelzceļa līnija, Z pusē Buļļu iela, A pusē Dagmāras un Slokas iela un D pusē Jūrmalas gatve.

Savukārt izpētes teritorijas sīkākās vienībās sadala – virzienā no D uz Z – Dzirciema iela, virzienā no A uz R Slokas iela.

## Apbūves struktūra un kvartāli

Izpētes teritorijas apbūves struktūra nav viendabīga. Ja teritorijas daļā, ko ierobežo Dzirciema, Slokas ielas un Jūrmalas gatve ir nolasāma ielu struktūra un apbūves kvartāli, tad teritorijas daļā ko ierobežo Dzirciema iela, Jūrmalas gatve, Dzelzceļa līnija un Šarlotes iela, ielu struktūra ir grūti nolasāma, līdz ar to pilsētas telpā ir grūti orientēties. Grūtības orientēties rada arī sajaukums starp apbūves tiem:

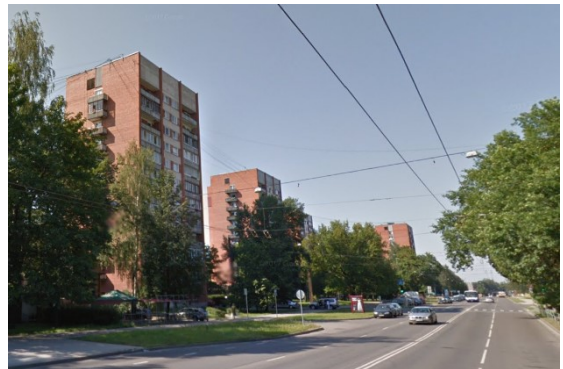
- teritorijas daļā, ko ierobežo Jūrmalas gatve, Dzelzceļa līnija, Mazās Stacijas iela un Dzirciema, galvenokārt izvietotas Lietuviešu projekta ēkas (līdz 5 stāviem), kuras mijas ar savrupmāju apbūves (līdz 2 stāviem) un garāžu teritorijām;
- gar Dzirciema ielas kreiso pusi, virzienā no Jūrmalas gatves uz Slokas ielu, atrodas vairākas Čehu projekta ēkas (apbūves stāvu skaits 9);
- gar Dzirciema ielas kreiso pusi virzienā no Slokas ielas uz Buļļu ielas rotācijas apli, atrodas vairākas 467. sērijas ēkas (apbūves stāvu skaits 9);
- Grīvas ielas teritorijā, liela daļa apbūves ir 316. un 318. sērija (Hruščova laika projekts, apbūves stāvu skaits 5).

Kā jau minēts, teritorijas labajā pusē ir skaidrāk nolasāma ielu struktūra un apbūves kvartāli. Savukārt arī šo teritorijas daļu raksturo apbūves tipu sadrumstalotība – teritorijā mijas mazstāvu apbūve, savrupmāju apbūve ar komerciāla un pakalpojumu rakstura apbūvi:

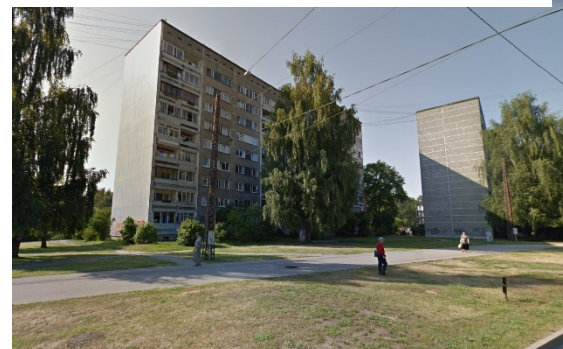
- gar Dzirciema ielas labo pusi pārsvarā ir izvietoti pakalpojumu un komerciāla rakstura apbūve – Rīgas Stradiņa universitāte (3 stāvi), VSIA Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīcas Zobārstniecības un sejas ķirurģijas centrs (4 stāvi);
- attālāk no Dzirciema ielas atrodas vairākas savrupmāju un mazstāvu apbūves teritorijas, piemēram, Purva, Ķiršu, Eižēnijas ielu tuvumā.
- Dagmāras un Sloku ielu tuvumā ir izvietoti vairāki pakalpojuma objekti.



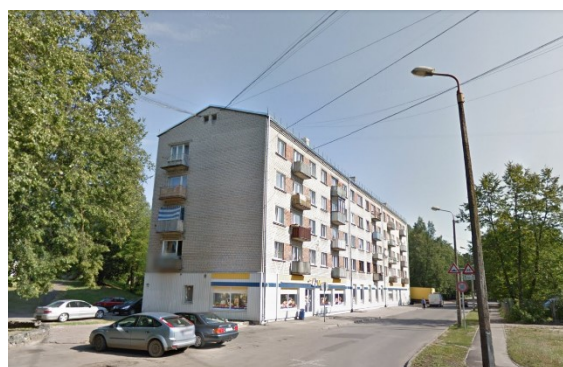
12. attēls. Lietuviešu projekta ēka Vircavas ielā. Attēla avots: maps.google.com.



13. attēls. Čehu projekta ēkas Dzirciema ielā. Attēla avots: maps.google.com.



14. attēls. 467. sērijas ēka Dzirciema ielā. Attēla avots: maps.google.com.



15. attēls. 316./318. sērijas ēka Grīvas ielā. Attēla avots: maps.google.com.

Jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes laikā, tika izstrādāti 11 tematiskie plānojumi. Viens no tiem mājokļu attīstības tematiskais plānojums.

Tematiskajā plānojumā minēts, ka Rīgā ir maz dzīvojamo māju, kuru augstums pārsniedz 9 stāvus. To kopējais skaits ir 340 jeb 1,4% no visām dzīvojamām ēkām. Lielākais īpatsvars ir padomju laika lielmēroga dzīvojamās apbūves mikrorajonos Imantā, Pļavniekos, Ziepniekkalnā, Ķengaragā, Zolitūdē, Juglā, Purvciemā, Mežciemā un Ilģuciemā, kur tās izkārtotas vienotā kvartālu kompozīcijā ar piecu stāvu mājām un nereti novietotas dzīvāko ielu frontē, pildot arī trokšņa barjeras lomu.

Tematiskā plānojuma kartoshēmā, līdzīgi kā detālplānojumā, tiek secināts, ka pilsēt būvnieciskās analīzes teritorijas daļa pa labi no Dzirciema ielas ir jauktas apbūves teritorija, bet teritorija pa kreisi vairāk atbilst daudzstāvu apbūves teritorijai (skatīt 16. attēlu).

Lai izvērtētu apbūves stāvu skaitu un apbūves augstumu detālplānojuma pieguļošajā teritorijā, veikta esošās apbūves stāvu skaitu analīze. Analīze balstīta uz Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta izstrādāto metodiku, kas pielietota jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādē analizējot iedibināto stāvu skaitu:

- ēku skaits ar noteiktu stāvu skaitu;
- ēku kopējā platība ar noteiktu stāvu skaitu;
- iedzīvotāju skaits.

Analīze veikta pieguļošai teritorijai, ko ieskauj dzelzceļa līnija, Buļļu, Dagmāras, Slokas ielas un Jūrmalas gatve.

Lai noteiktu ēku skaitu ar noteiktu stāvu skaitu un ēku kopējo platību, izmantota Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras dati (topogrāfija mērogā 1:2000).

Lai aprēķinātu iedzīvotāju skaitu tika izmantota Centrālās statistikas pārvaldes datu bāzes informāciju, ka 2017. gadā Rīgā vidēji ir reģistrēti 2,14 iedzīvotāji uz vienu māsaimniecību un māsaimniecības vidējais lielums ir 70m<sup>2</sup>.

Rezultāti apkopoti 3. tabulā. Tabulā nav iekļauta informācija par 8 un 11 stāvu ēkām, jo tāda detālplānojuma izpētes teritorijā neatrodas.

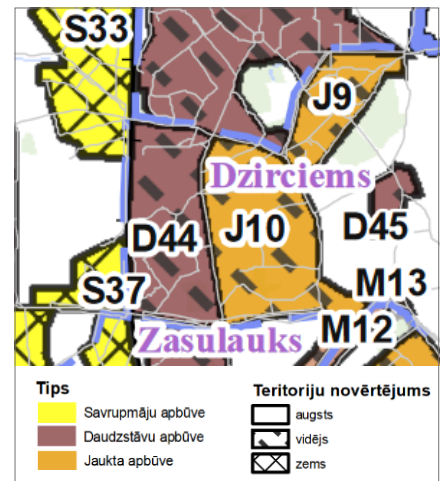
Atbilstoši veiktajai analīzei secināms:

- mazstāvu apbūve (atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240 – apbūve līdz 3 stāviem) ir tikai 20,5% no izpētes teritorijā esošās apbūves, savukārt daudzstāvu apbūve – 79,5%. Secināms, ka izpētes teritorija ir uzskatāma par daudzstāvu apbūves teritoriju;
- paaugstinātas apbūves zonas ir izvietotas gar Dzirciema ielu, Dzirciema ielas fronti pa diagonāli no detālplānojuma teritorijas (aptuveni 150m) veido deviņu stāvu apjomi, bet augstākie apbūves apjomi ir izvietoti aptuveni 400m attālumā no detālplānojuma teritorijas (Dzirciema un Jaunsaules ielas krustojuma tuvumā).

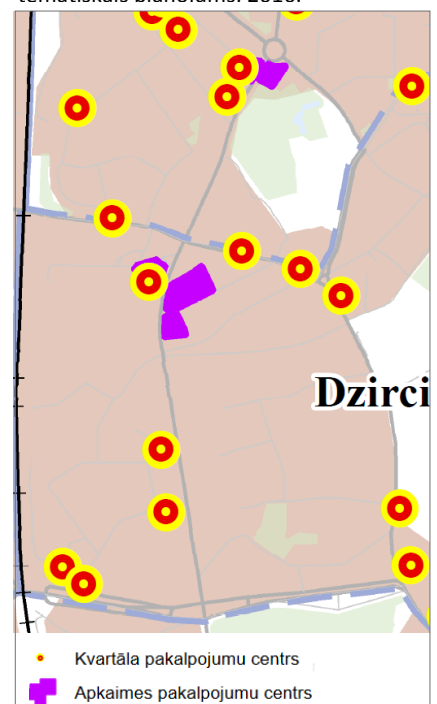
2. tabula. Esošo dzīvojamās apbūves teritoriju pamatdati.

Avots: Mājokļu attīstības tematiskais plānojums, 2016.

Teritorijas kods	Dominējošā dzīvojamā apbūve	Dzīvojamo ēku skaits	Iedzīvotāju skaits	Platība ha
M13	Mazstāvu apbūve	9	164	2,31
D45	Daudzstāvu apbūve	4	374	6,96
J10	Jaukta apbūve	112	1783	59,43
J9	Jaukta apbūve	102	1953	23,44
D44	Daudzstāvu apbūve	97	5376	48,82



16. attēls. Esošās dzīvojamās apbūves teritorijas. Avots: Mājokļu attīstības tematiskais plānojums, 2016.



17. attēls. Pakalpojuma centri. Avots: Uzņēmējdarbības nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskais plānojums, 2016.

3. tabula. Apbūves izvērtējums detālplānojuma izpētes teritorijā. Avots: SIA "METRUM", 2018.

Ēku stāvu skaits	Vienas ēkas augstums metros (viena stāva ekvivalents 3,5m)	Ēku skaits ar noteikto stāvu skaitu	Ēku kopējā virszemes apbūves laukuma platība (m <sup>2</sup> ) ar noteiktu stāvu skaitu	Ēku stāvu kopējā platība (m <sup>2</sup> ) ar noteiktu stāvu skaitu	Mājsaimniecību skaits ēkās ar noteikto stāvu skaitu	Iedzīvotāju skaits ēkās ar noteikto stāvu skaitu
1	3,5	163	31 185	31 185	163	348
2	7	211	45 970	91 940	1313	2809
3	10,5	17	7 314	21 942	313	669
4	14	15	12 505	50 020	714	1527
5	17,5	87	59 260	296 300	4232	9056
6	21	5	1 877	11 262	161	344
7	24,5	3	2 184	15 288	218	466
9	31,5	14	8 455	76 095	1087	2326
10	35	3	1 331	13 310	190	407
12	42	4	1 753	21 036	300	642

### Pārvietošanās

Galvenā transporta kustība notiek pa Dzirciema ielu, Slokas ielu, Dagmāras ielu un Jūrmalas gatvi. Minētajās ielā kursē sabiedriskā transporta maršruti, kas nodrošina izpētes teritorijas apkalpi.

### Pakalpojumu objekti

Lielākie pakalpojuma objekti koncentrāti Dzirciema ielā, galvenokārt posmā no Jūrmalas gatves līdz Slokas ielai (skatīt 17. attēlu). Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas apkaimes nozīmes pakalpojuma centrs (Rimi "Iļģuciems" un Maxima). Vairākās izpētes teritorijas daļās atrodas vietējas nozīmes pakalpojumu objekti/veikali.

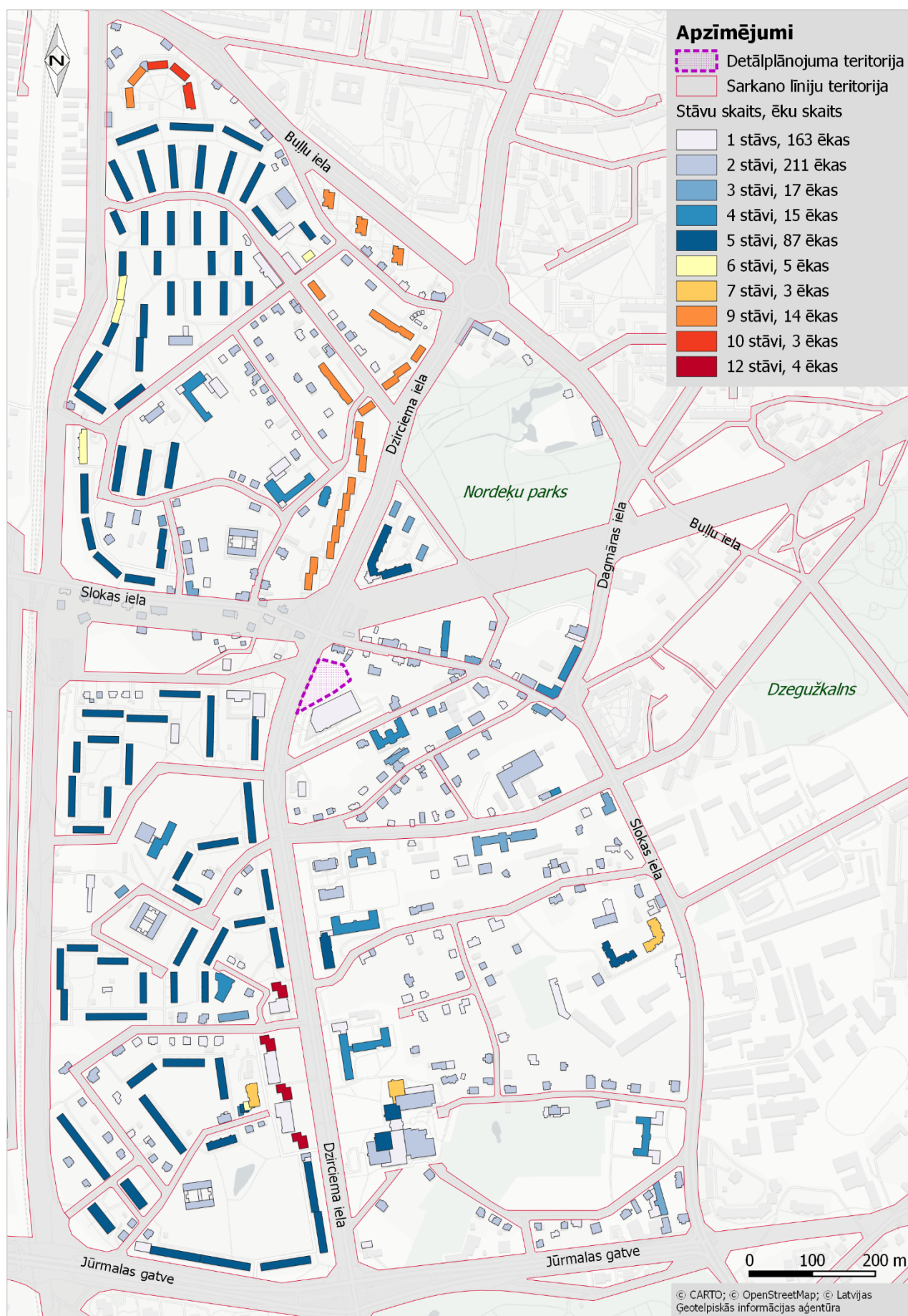
Minētie pakalpojuma punkti ir uzskatāmi par izpētes teritorijas mezglu punktiem.

### Vietas iezīmes un orientieri

Par izpētes teritorijas orientieriem ir uzskatāmi:

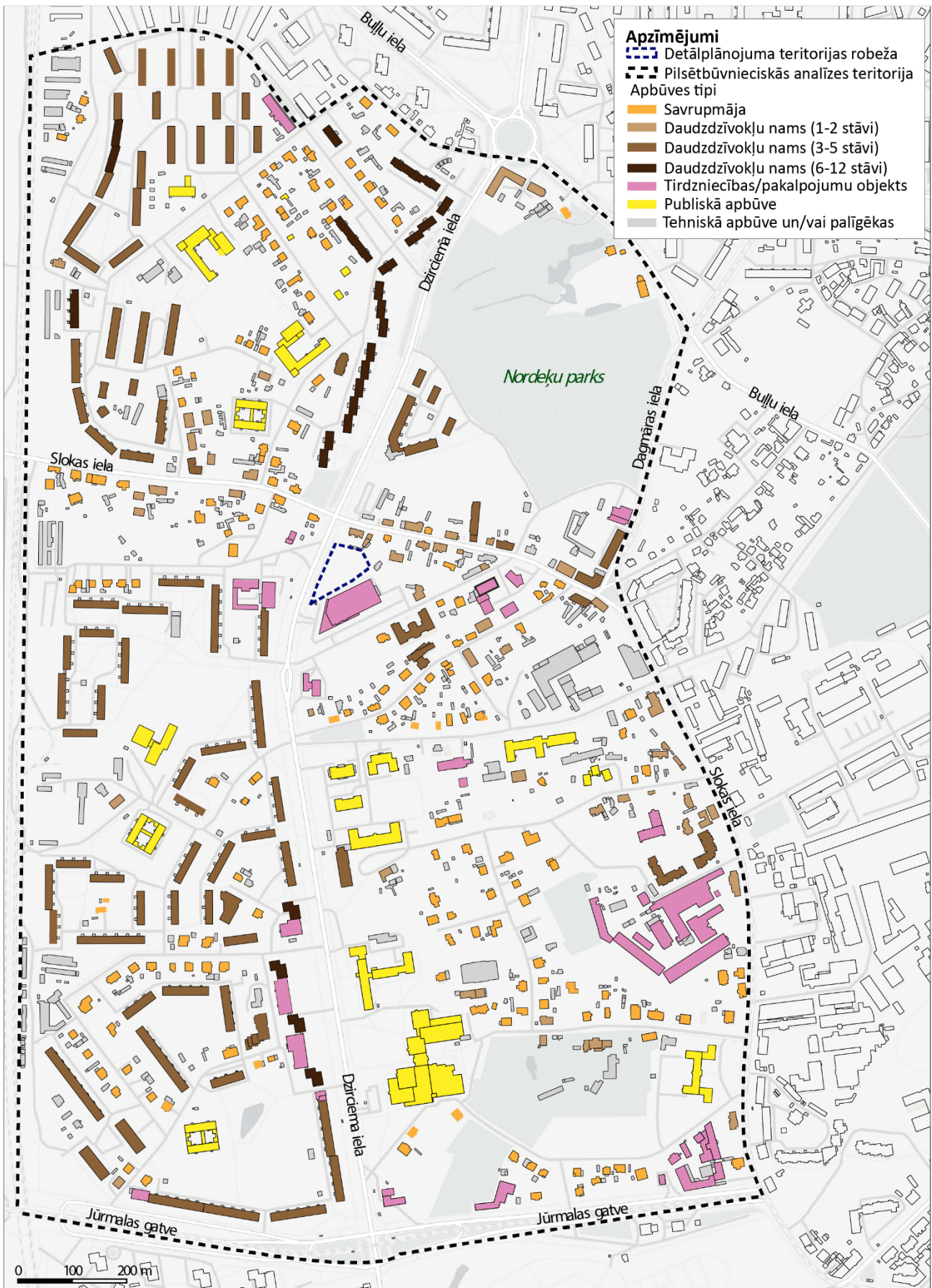
- funkcionālie orientieri – Rīgas Stradiņa universitāte, Rimi "Iļģuciems";
- telpiskie – 9 stāvu apbūve Dzirciema ielas garumā;
- lineārie – Dzirciema un Slokas iela;
- rekreācijas – Nordeķu parks.





18. attēls. Esošas apbūves stāvu skaits. Datu avots: kadastrs.lv.





19. attēls. Esošās apbūves struktūra. Avots: SIA "METRUM", 2017.

## (2) Ainavu analīze

Ainavas ir svarīga vietējās kultūras veidošanās sastāvdaļa un, tās ir dabas un kultūras mantojuma pamatelements, kas veido cilvēku labsajūtu un dod ieguldījumu vietas identitātes nostiprināšanā.

„Ainavu plānošana” nozīmē konsekventi uz tālāku nākotni vērstas darbības, lai uzlabotu, atjaunotu vai radītu jaunas ainavas. Tā kā detālpārplānojuma teritorijā vēsturiskā apbūve faktiski ir nojaukta, un teritorijā šobrīd dominē dabas ainava, tad līdz ar detālpārplānojuma risinājumiem, tiks radīts pamats jaunas ainavas veidošanai šajā teritorijā.

Izvērtējums par detālpārplānojuma teritorijas nozīmes kā pilsētelpas, apkaimes un tuvienes ainavas daļai ir balstīts uz četriem pētījumiem:

- pētījumā „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009);
- pētījumā „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (Vides risinājumu institūts, 2013);
- pētījums “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (SIA „Ainavu projektēšanas darbnīca ALPS”, 2015);
- pētījums “Ainavu plāna izstrāde” (SIA “METRUM”, 2015).

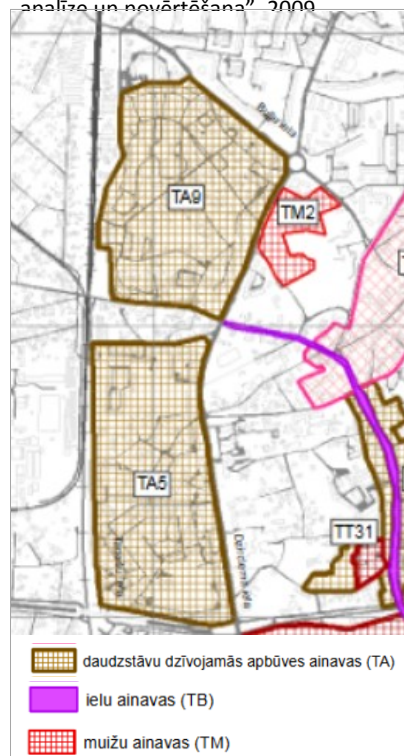
Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” izstrādāts 2009. gadā (turpmāk – Pētījums 2009), un tā mērķis bija sekmēt Rīgas pilsētas tipisko un unikālo ainavu saglabāšanu, apsaimniekošanu un ilgtspējīgu attīstību, pilsētas ainavas estētiskās, kultūrvēsturiskās un ekoloģiskās vērtības paaugstināšanu un pilsētas atpazīstamības palielināšanu. Visā pilsētā tika veikta ainavu izdalīšana un kartēšana, izdalīto ainavu novērtēšana no estētiskā, ekoloģiskā un kultūrvēsturiskā viedokļa.

Pētījumā 2009 kā nozīmīgas ainavas tiek izdalītas:

- muižas ainava - Nordeķu muižas ar parku ainava (21. attēlā TM2). Tā ir tipiska Rīgas muižiņa un tās parka ainava, kontekstā ar 20. gadsimta 2. puses daudzstāvu dzīvojamu apbūvi. Parkam ir augsta ekoloģiskā vērtība, ko nosaka tā relatīvi lielā platība. Teritorijas vērtība tiek uzsvērtā arī saistībā ar sociālekonomisko vērtību – teritorijā vairākas reizes gadā notiek publiski pasākumi, iedzīvotāji un sevišķi ģimenes ar bērniem parku izmanto atpūtai;
- ielas ainava – Slokas ielas ainava posmā no Aleksandra Grīna bulvāra līdz Dzirciema ielai. Izpētes teritorijas robežās atrodas viens no izdalītajiem ielas posmiem - retināta 19. gs. 2. puses – 20. gs. 1. puses dzīvojamā un sabiedriskā galvenokārt mazstāvu apbūve ar reti daudzstāvu apbūves izņēmumiem, lielu apzaļojuma īpatsvaru.
- daudzstāvu dzīvojamās apbūves ainavas – Dzirciema dzīvojamās apbūves ainava TA5 un Grīvas masīva dzīvojamās apbūves ainava TA9. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves ainavas raksturo Rīgai raksturīgo dzīvojamu apbūvi, kas veidojusies laika periodā no 1945. gadam līdz 1990. gadam, tas plānojuma struktūra un kompozīciju, apbūves blīvumu, apstādījumus.



20. attēls. Rīgas pilsētas ekoloģiski nozīmīgas ainavas. Avots: „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” 2009.



21. attēls. Rīgas pilsētas tipiskās ainavas. Avots: „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana”, 2009.



Minētās ainavas izdalītas ar mērķi, lai parādītu Padomju laikā veidotās ainavas daudzveidību. Ainavām nav liela kultūrvēsturiskā vērtība, un arī estētiskā un ekoloģiskā kvalitāte ir vidēja.

Pētījums „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (turpmāk - Pētījums (2013)) tika izstrādāts 2013. gadā, un tā mērķis bija izstrādāt metodiku ainavas veidošanās mērķu identificēšanai, telpiski ievērtējot pilsētas cilvēcīgās dzīves vides, kultūras un dabas mantojuma vērtības, raksturu un daudzveidību ainavu plānošanai pilsētā un risinājumu pamatojumam, izstrādājot Rīgas teritorijas plānojumu atbilstoši ilgtermiņīgās attīstības principiem.

Pētījumā (2013) tiek definētas Rīgas ainavu telpas jeb tuvienes, kas ir “pilsētas auduma lokālas telpiskas vienības, kuras raksturo formas un funkcionāla līdzība, vēsture un pārmaiņas tajā, novietojums attiecībā pret pilsētas galvenajām telpiskajām struktūrām, kā arī laika gaitā izveidojušies vietējo iedzīvotāju piederības sajūta, attieksme un/vai attiecības ar telpu”. Atbilstoši Pētījuma (2013) kartoshēmai (skatīt 22.a attēlu), detālpārplānojuma teritorija atrodas Nordeķu tuvienē.

Pētījumā (2013) tiek izdalīti vairāki apkaimju un tuvieņu centri no cilvēka ikdienas viedokļa, veidojoši apkaimju un tuvieņu iedzīvotāju kustības un kopā būšanu izdalīti 2 tipu centri - ar galveno izglītības vai iepirkšanās funkciju, kā arī kompleksi publiskās dzīves centri, kas ir daudzfunkcionāli un veido publiskās ārtelpas un/vai apbūves mezglus.

Atbilstoši pētījumam “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (SIA „Ainavu projektēšanas darbnīca ALPS”, 2015) (turpmāk – Pētījums 2015), detālpārplānojuma teritorija ir daļa no padomju Rīgas.

Pētījuma 2015 izstrādes laikā tika izstrādāts apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu zonējums (skatīt 22.b attēlu). Kartoshēmā detālpārplānojuma teritorija ir iezīmēta kā jauktas apbūves ārtelpa, kuru ieskauj daudzstāvu dzīvojamās apbūves ārtelpa.

Pētījuma “Ainavu plāna izstrāde” kartoshēmā “Rīgas ainavas galvenie uztveršanas elementi” Slokas iela ir iezīmēta kā pilsētas nozīmes ainavisks ceļa posms. Ainavas izdalīšanas mērķis ir saglabāt ielas ainavas posma estētisko vērtību, ielas raksturu un tās telpiskās kvalitātes, kas pastiprina to vizuālo uztveri. Lielākā daļa apkaimes ir noteikta kā lielmēroga apbūves struktūra.

### (3) Būvplānu analīze

RTIAN iedibināta būvplāne ir ielas (apbūves) frontālā līnija, ko veido esošā vai bijusī apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku vai 5 zemesgabalu ēkas atrodas uz šī līnijas. Atbilstoši ir secināms, ka Dzirciema ielā nav nosakāma iedibinātā būvplāne.

MK noteikumu Nr. 240 2.11. punkts nosaka, ka iedibinātā būvplāne – ielas frontālā līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku atrodas uz šīs līnijas. Secināms, ka



22.a attēls. **Ainavu telpas pēc to nozīmes.** Avots: Rīgas ainavu veidošanas mērķu noteikšana, 2013.



22.b attēls. **Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu zonējums.** Avots: Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā.

atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240 kvartālā var būt tikai viena konkrētās ielas iedibinātā būvlaide, nevis divas vai vairākas.

Detālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta Dzirciema ielas apbūves izvietojuma analīze posmā no Jūrmalas gatves līdz Buļļu ielai (skatīt detālpārplānojuma Grafiskās daļas lapu "Būvplaižu analīze"). Savukārt esošās apbūves attālums no Dzirciema ielas sarkanās līnijas ir apkopots 4. tabulā.

Atbilstoši analīzei ir secināms, ka:

- esošajā situācijā detālpārplānojuma teritorijas kvartālā esošo ēku galvenās fasādes nav orientētas uz Dzirciema ielas pusi. Vēsturiski detālpārplānojuma teritorijā bijusi ēka ir bijusi orientēta uz Dzirciema ielas (bijušās Grotes ielas) pusi (skatīt 23.a attēlu). Ēka atradās 4 m attālumā no esošās Dzirciema ielas sarkanās līnijas;
- Dzirciema ielā pieguļošā apbūve ir izvietota pēc brīvā plānojuma principa, ko apliecina arī 4. tabulā apkopotie dati par ēku izvietojumu;
- Dzirciema ielas ainavu telpas robežās apbūve tiek gan pietuvināta Dzirciema ielas sarkanajai līnijai, gan attālināta (skatīt 23.b attēlu). Tuvāk detālpārplānojuma teritorija tā nav paralēla Dzirciema ielas asij, veidojot ierāvumus ielas telpā;
- nosakot būvplaidi ir jāņem vērā potenciālais aprobežojums zemes vienībā ar kadastra Nr. 0100 065 0034, izvairoties no zemes vienības nepamatota apgrūtinājuma.

Dzirciema ielas sarkano līniju platums posma no Jūrmalas gatves līdz Buļļu ielai ir 35 m visā ielas garumā. Atbilstoši "Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 5. punktam autoceļa aizsargjosla dabā netiek iezīmēta, par atskaites punktu autoceļa aizsargjoslas noteikšanai izmanto autoceļa ass līniju. Savukārt 7. pantā minēts, ka autoceļa aizsargjoslu pilsētu, ciemu un citu apdzīvotu vietu plānos likumos noteiktajā kārtībā atzīmē kā sarkanās līnijas un būvplaides. Atbilstoši augstāk minētajam par atskaites punktu būvplaides noteikšanai ir izmantojama sarkano līniju ass:

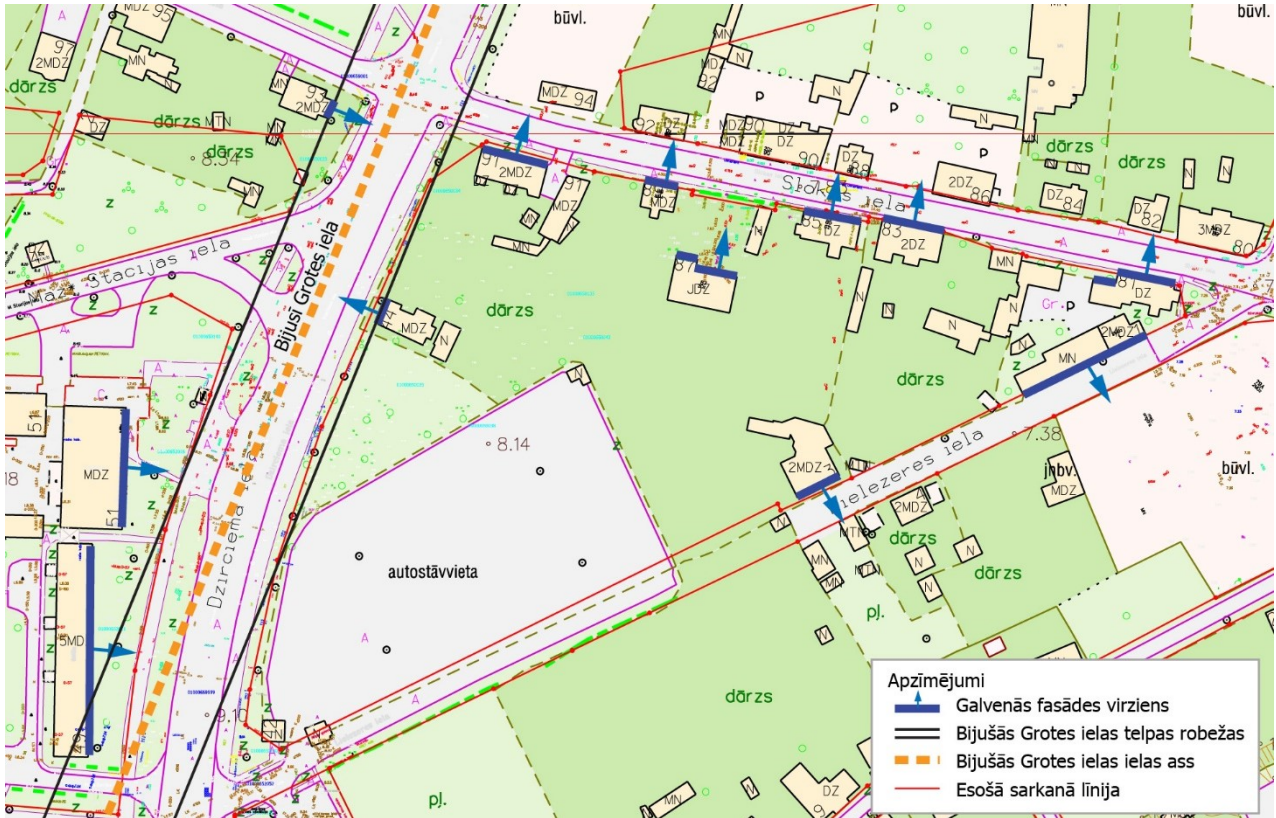
- detālpārplānojuma teritorijas kvartālā tuvākais ēkas stūris no Dzirciema ielas sarkano līnijas asij atrodas 27,5 m attālumā no tās;
- kvartālā starp Lielzera un Purva ielu tuvākais ēkas stūris no Dzirciema ielas sarkano līniju asis atrodas 25,5 m attālumā no tās;
- kvartālā starp Slokas un Lielzera ielu tuvākais ēkas stūris no Dzirciema ielas sarkano līniju asis atrodas 23,5 m attālumā no tās.

Atbilstoši "Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika", detālpārplānojuma kvartālā nosakāma minimālā būvplaide 10 m no Dzirciema ielas sarkanās līnijas jeb 27,5 m no Dzirciema ielas sarkano līniju ass.

4. tabula. Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Dzirciema ielai.

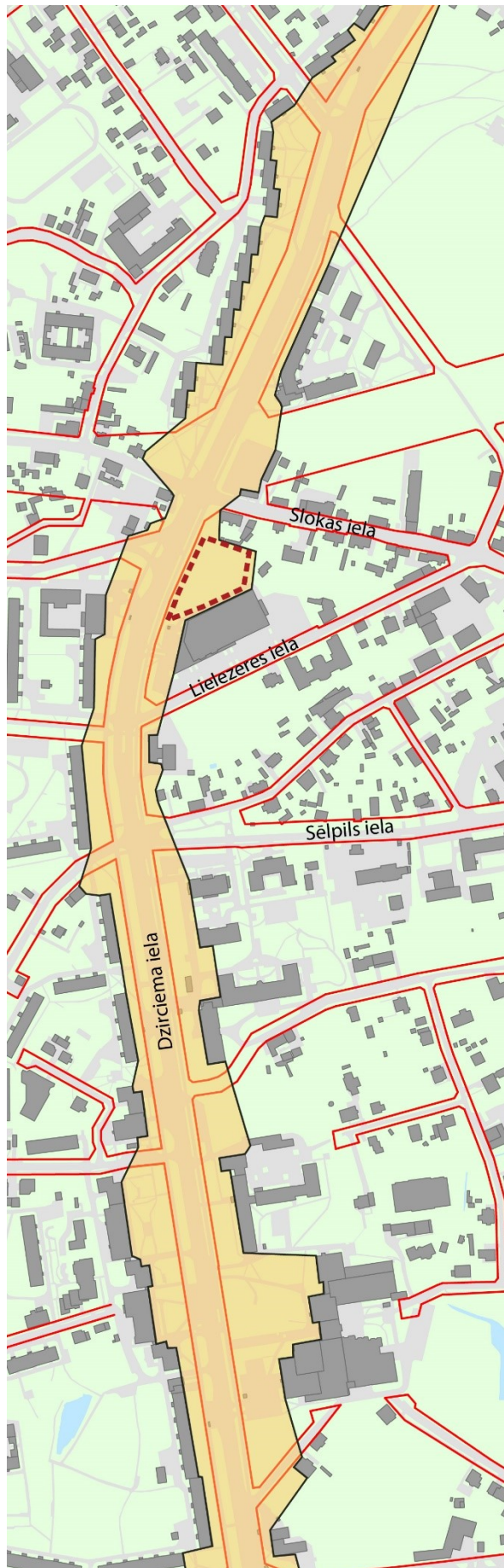
Analīzē iekļauto kvartāla robežas starp ielām (no – līdz)	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības / ēkas adrese	Esošais attālums no ēkas fasādes līdz Dzirciema ielas sarkanajai līnijai
Jūrmalas gatve – Eiženijas iela	0100 064 0057	Jūrmalas gatve 5A	9,4
	0100 064 0173	b/n	neapbūvēts
	0100 064 0458	Dzirciema iela 16	40
	0100 064 0134	Dzirciema iela 20	16,4
	0100 064 0021	Dzirciema iela 20	46,3
	0100 064 0020	b/n	neapbūvēts
Eiženijas iela – Sēlpils iela	0100 064 0001	Dzirciema iela 24A	19,2
	0100 064 0002	Dzirciema iela 24	41,4
	0100 064 2161	Dzirciema iela 26	29,3
Sēlpils iela – Lielzera iela	0100 065 0092	b/n	neapbūvēts
	0100 065 0054	Purva iela 21	11,5
	0100 065 0132	Dzirciema iela 40	8
Lielzera iela – Slokas iela	0100 065 0038	Dzirciema iela 42	22,5
	0100 065 0035	Dzirciema iela 44	neapbūvēts
	0100 065 0034	Slokas iela 91	0,5
Slokas iela – Lielzera iela	0100 066 2000	b/n	Ēka atrodas Dzirciema ielas sarkanajās līnijās
	0100 066 0142	Dzirciema iela 52	6,8

	0100 066 0141	Dzirciema iela 52A	6,8
	0100 066 0213	Dzirciema iela 56	5,8
Nordeķu iela - Buļļu iela	0100 066 0138	b/n	Nordeķu parks, pret Dzirciema ielu ir neapbūvēts
	0100 066 0274	Buļļu iela 18A	Pret Dzirciema ielu ir neapbūvēts
	0100 066 0275	Buļļu iela 20	Ēka atrodas Dzirciema ielas sarkanajās līnijās



23.a attēls. Ēku galveno fasāžu orientācija detālpārplānojuma teritorijā. Pamatnes avots: LGIA topogrāfija 1:2000. Kartoshēma: SIA "METRUM", 2018.





23.b attēls. Dzirciema ielas telpa. Pamatnes avots: LGIA topogrāfija 1:2000. Kartoshēma: SIA "METRUM", 2018.

### 1.3.5. Esošā teritorijas transporta infrastruktūra

#### (1) Ielas

Dzirciema apkaimes ielu struktūras raksturs ir ļoti atšķirīgs dažādās tās vietās, to ir noteikusi konkrētās teritorijas apbūves raksturs un bijusī un esošā saimnieciskā darbība tajā.

Dzirciema apkaimē ir salīdzinoši labi attīstīta ceļu struktūra, kas nodrošina labas saiknes ar kaimiņu apkaimēm, arī virzienā uz pilsētas centru.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā ietvertajai kartoshēmai "Transporta infrastruktūras attīstības shēma" (skatīt 24. attēlu), detālpārplānojuma teritorijai piegulošā Dzirciema iela ir noteikta kā D kategorijas iela, Slokas iela kā C kategorijas iela, bet tuvumā esošā Lielzemes iela – E kategorija.

C kategorijas ielas – iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kam ir savienošanas, piekļūšanas un uzturēšanas nodrošināšanas funkcija.

D kategorijas ielas – aptver apbūvētas ielas vai to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt kalpo piekļūšanai zemesgabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

E kategorijas iela – aptver apbūvētas ielas un to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras



24. attēls. Transporta infrastruktūras attīstības shēma. Avots: Rīgas teritorijas plānojums.



25. attēls. Satiksmes intensitāte darbadienas rīta un vakara maksimumstundā. Avots: maps.google.com.



galvenokārt nodrošina uzturēšanos. Vienlaicīgi šīs ielas zināmā apjomā pārņem arī piekļūšanas funkciju. Šo ceļa posmu veidošanā noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības. Mehānisko transportlīdzekļu satiksmei visumā ir pakārtota nozīme.

Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, lai noteiktu pieļaujamo autonomietņu skaitu, transportlīdzekļu novietnes ar plānoto ietilpību virs 50 automašīnām projektēšanas sākuma stadijā veic iepriekšējās izpētes un pārbaudes par projektējamās transportlīdzekļu novietnes radīto ietekmi uz satiksmes plūsmām, ielu krustojumiem un transporta sistēmu. Pamatojoties uz to, ka teritorijā plānotais kopējais transportlīdzekļu novietņu skaits būs robežās no 50 – 200, ir veicama pieslēguma ielu un tuvāko krustojumu (kvartāla robežās) caurlaides spēju pārbaude.

Kā viens no transporta intensitātes datu avotiem ir publiski pieejamā informācija interneta vietnēs, piemēram, maps.google.com, kurā informāciju par satiksmes intensitāti iegūst izmantojot mobilo aplikāciju lietotāju sniegtos datus. Kā redzams 25. attēlā rīta maksimumstundu laikā satiksme ir tikai nedaudz palēnināta Dzirciema ielā virzienā un Jūrmalas gatvi, savukārt vakara maksimumstundās satiksme ir nedaudz palēnināta abos Dzirciema ielas virzienos. Detālplānojuma teritorijas tuvumā ne rīta, ne vakara maksimumstundās nav vērojami sastrēgumi. Līdz ar to ir prognozējams, ka no detālplānojuma teritorijas plānotās 75 automašīnu vienības būtiski nepasliktinās satiksmes komforta līmeni (LOS) ne Dzirciema un Slokas ielu, ne Dzirciema un Lielzemes ielu krustojumā.

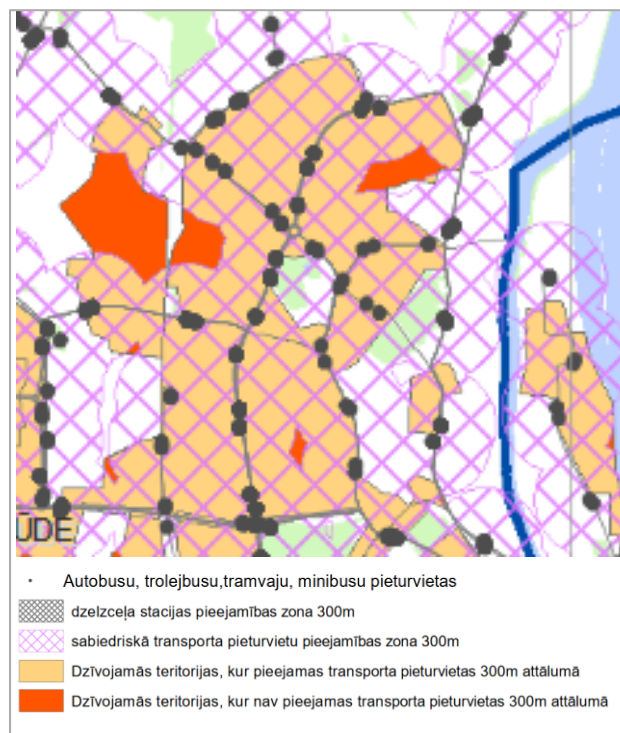
## (2) Sabiedriskā transporta pieejamība

Atbilstoši 2017. gadā izstrādātajam “Transporta attīstības tematiskais plānojums” (pasūtītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments), ir secināms, ka Dzirciema apkaime un detālplānojuma teritorija ir labi nodrošināta ar sabiedrisko transportu gan transporta veidu, gan maršrutu, gan reisu skaita ziņā (skatīt 26. attēlu).

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā – Dzirciema ielā kursē 9. un 25. trolejbusu maršruti, 21., 30., 38., 39., 46. un 54. autobusu maršruti un 238. un 244. minibusu maršruti ar tuvākajām pieturvietām “Mazā Stacijas iela” un “Slokas iela”. Minētie maršruti nodrošina nokļūšanu lielā daļā Rīgas pilsētas teritorijas – Ilģuciems, Āgenskalns, Imanta, Jugla, Daugavgrīva, Bolderāja, Ziepniekkalns, Zolitūde, Voleri u.c., kā arī nodrošina iespēju pārsēties citos sabiedriskā transporta maršrutos.

RP SIA “Rīgas satiksme” savos nosacījumos detālplānojuma izstrādei, ir ierosinājusi, ka ir nepieciešams pārvietot detālplānojuma teritorijā esošus kontakttīkla balstus, tos paredzot pārvietot uz Dzirciema ielas sarkano līniju teritoriju.

Pamatojoties uz to, ka kontakttīkla balsti atrodas detālplānojuma teritorijas daļā starp Dzirciema ielas sarkano līniju un noteikto būvlaidi (6m no Dzirciema ielas sarkanās līnijas), tie atrodas teritorijas daļā, kurā netiek paredzēta apbūve. Pamatojoties uz iepriekš minēti, nepieciešamība pārcelt kontakttīkla balstus ir jāizvērtē būvprojekta izstrādes laikā, to saskaņojot ar RP SIA “Rīgas satiksme”.



26. attēls. Esošo sabiedriskā transporta pieturvietu pieejamība. Avots: Transporta attīstības tematiskais plānojums, 2017.

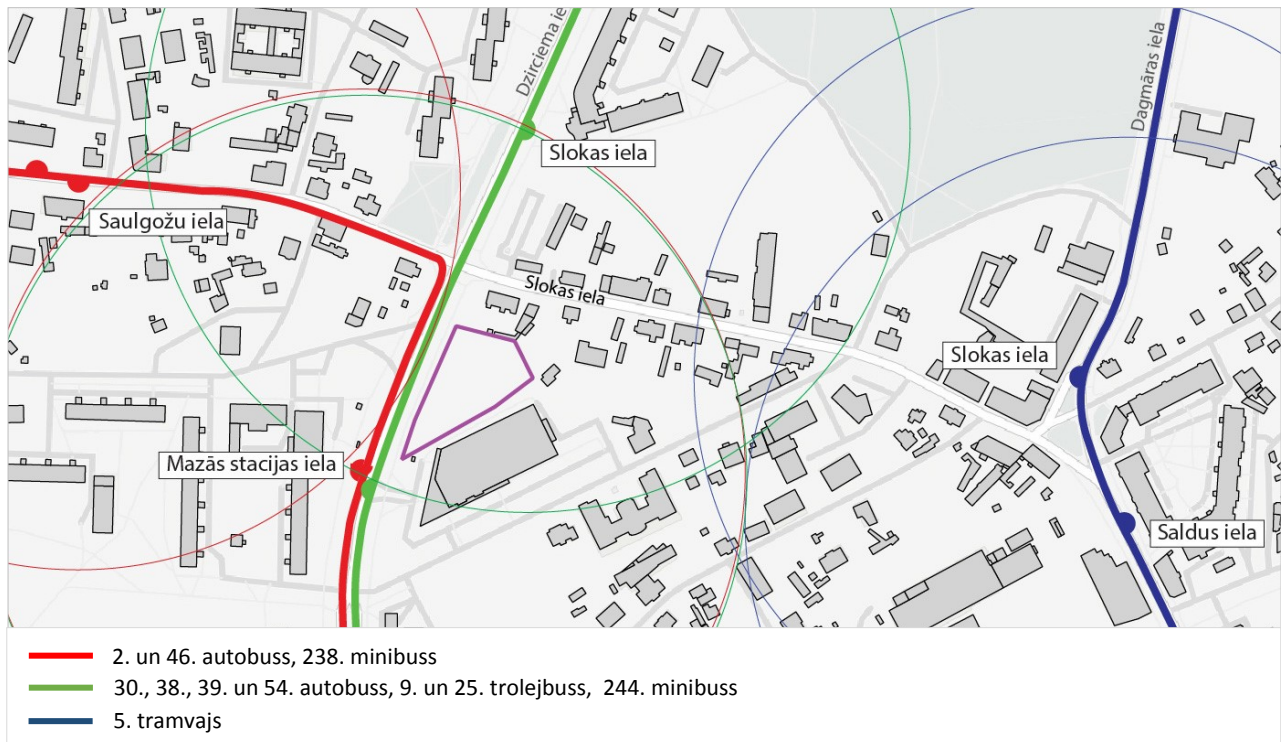


### (3) Gājēju un velo satiksme

Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts, ka Rīgā ir jāpanāk gājēju kustības prioritāte un to drošība, kas ietver pietiekama platuma ietvju ierīkošanu, atbilstoši gājēju plūsmu lielumam, sevišķi sabiedriskā transporta pieturvietās. Esošajā situācijā gan Dzirciema, gan Skolas ielā ir izbūvētas gājēju ietves.

Esošajās ielās pašlaik nav izveidots veloceļu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu "Veloceļu tīkls" un 2015. gadā apstiprināto Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepciju 2015.-2030. gadam, Dzirciema iela noteikta kā primārais lokveida attīstības virziens un būtu attīstām kā maģistrālais velo ceļš.



27. attēls. Sabiedriskā transporta maršruti, to pieturvietas un pieejamība (300m). Avots: SIA "METRUM", 2017.

#### 1.3.6. Esošā inženierapgāde

##### Elektroapgāde

Detālpārplānojuma teritorijas D daļu šķērso vairākas kabeļlīnijas. Blakus esošajā zemes vienībā ar kadastra Nr. 0100 065 9999 atrodas TP 2112.

##### Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajā Dzirciema ielā ir iebūvēts DN 400 mm ielas ūdensvads. Detālpārplānojuma teritorijā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīklu nav. Tuvākais pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 300 mm cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņu, iebūvēts Slokas ielas un Dzirciema ielas krustojumā.

Kopsistēmas kanalizācijas sistēmu Rīgas pilsētā apsaimnieko SIA „Rīgas ūdens”. Lietus ūdens uztveršanas gūlijas līdz kopsistēmas cauruļvadam ekspluatē Rīgas domes Satiksmes departaments.

##### Siltumapgāde

AS "RĪGAS STILUMS" 12.07.2017. vēstulē Nr. 2.2-4/3881 informē, ka pretī detālpārplānojuma teritorijai, Dzirciema ielā, ir izvietoti AS "RĪGAS SILTUMS" maģistrālie siltuma tīkli Dn 450 mm.

**Gāzes apgāde**

Patērētājiem detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Dzirciema ielā.

**Elektronisko sakaru tīkli**

SIA "BALTCOM" 24.07.2017 nosacījumos Nr. TN7072401 informē, ka detālplānojuma teritorijā neatrodas SIA "BALTCOM" īpašumā esošas publiskā elektronisko sakaru tīkla apakšzemes un gaisa inženierkomunikācijas.

Atbilstoši SIA "Lattelecom" 26.07.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. LTN-2229, detālplānojuma teritorijā atrodas SIA "Lattelecom" sakaru kabeļu kanalizācija.

VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs" (LVRTC) norāda, ka blakus detālplānojuma teritorijai, Dzirciema ielā atrodas LVRTC elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi).

SIA "Latvijas Mobilais Telefons" (LMT) 28.07.2017. vēstulē Nr.1244/ZN norāda, ka detālplānojuma teritorija neskar LMT nekustamo īpašumu un/vai publisko elektronisko sakaru tīkla un/vai tā iekārtu izmantošanu.

**1.3.6. Aizsargjoslas****Ekspluatācijas aizsargjoslas**

Aizsargjoslas gar ielu vai ceļu - Dzirciema ielas esošā sarkanā līnija.

Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.

**Citas aizsargjoslas**

Pie citiem ierobežojumiem pieskaitāma 5 km zona ap starptautiskās lidostas „Rīga” un projektējamā lidlauka „Spilve” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja, kā arī 15 km zona ap starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama civilās aviācijas atļauja.

Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi jāprecizē izstrādājot jaunu apgrūtinājumu plānu turpmākās projektēšanas laikā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**1.3.7. Sociālā infrastruktūra**

Sociālā infrastruktūra ir izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes, rehabilitācijas, sociālās aprūpes (tai skaitā sociālās mājas) un pārvaldes iestādes, kā arī publiskie rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums kādā teritorijā.

Atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija), *Rīgas kultūrvēsturiskās struktūras pamatā ir 58 apkaimes, kuras raksturo piemērota lieluma apdzīvota vide, kurām ir sava apkalpe, identitāte un raksturs, kas izriet no apbūves veida, fiziskajām robežām, ainavas un iedzīvotāju kopības izjūtas.*

Stratēģijā minēts, ka tās īstenošanas laikā apkaimēs ieteicams definēt apkaimju centrus. Apkaimju centriem var būt telpiska, funkcionāla, sociāla vai rekreatīva nozīme, tie veidosies socializēšanās mezgļpunktos jeb vietās, kurās būs iespējams attīstīt atraktīvu publisko telpu visiem apkaimes iedzīvotājiem. Ilgtermiņā apkaimju centros vēlams daudzveidīgs pakalpojumu klāsts, tādējādi uzlabojot katra dzīvojamā rajona funkcionalitāti un pievilcību.

Stratēģijas stratēģiskās nostādnes pilsētvides attīstībai nostādne SN1 Integrēta sociālā infrastruktūra, nosaka, ka:

- [236] Sadarbībā ar valsts institūcijām un privāto sektoru jānodrošina savstarpēji koordinēta un integrēta izglītības, kultūras un sporta institūciju tīkla darbība pilsētā.
- [237] Pirmsskolas izglītības iestāžu un pakalpojumu tīklam jānodrošina pieprasījuma apmierināšana pēc iespējas tuvāk dzīvesvietai vai darba vietai. Pamatskolas izglītība jānodrošina maksimāli tuvu dzīvesvietai apkaimē.
- [238] Izglītības iestāžu tīkla optimizācijā jāņem vērā pilsētas plānotā attīstība – vēlme palielināt iedzīvotāju skaitu pilsētā.
- [239] Izveidojot bērnu un jauniešu centrus uz skolu bāzes, labiekārtojot to neizmantotās telpas, kā arī veidojot atsevišķus centrus apkaimēs, jānodrošina vienmērīgs lietderīga brīvā laika pavadīšanas un sportošanas iespēju tīkls pilsētas teritorijā.
- [240] Jānodrošina dažādu interešu izglītības, tālākizglītības un kultūras iestāžu tīkla vienmērīgs pārklājums apkaimēs.
- [242] Dzīvojamajos rajonos jāatvēr publiskā telpa sportošanas iespējām dažādām vecuma grupām, paredzot kā labiekārtotus brīvpieejas sporta laukumus, tā pilsētas sporta veidu (skeitborda, skrītušlidošanas, BMX u.c.) labiekārtojuma elementus un pieaugušo vingrošanas elementus.

Ņemot vērā apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei jānodrošina nepieciešamā sociālā infrastruktūra, pamatojoties uz atbilstošu sociālās infrastruktūras aprēķinu un esošo nodrošinājumu apkaimes teritorijā vai objekta tiešā tuvumā.

Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,14 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību. Līdz ar to aprēķinos izmantotais prognozētais iedzīvotāju skaits detālplānojuma teritorijā ir ~160,5 iedzīvotāji.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 92. un 93. punktu, teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

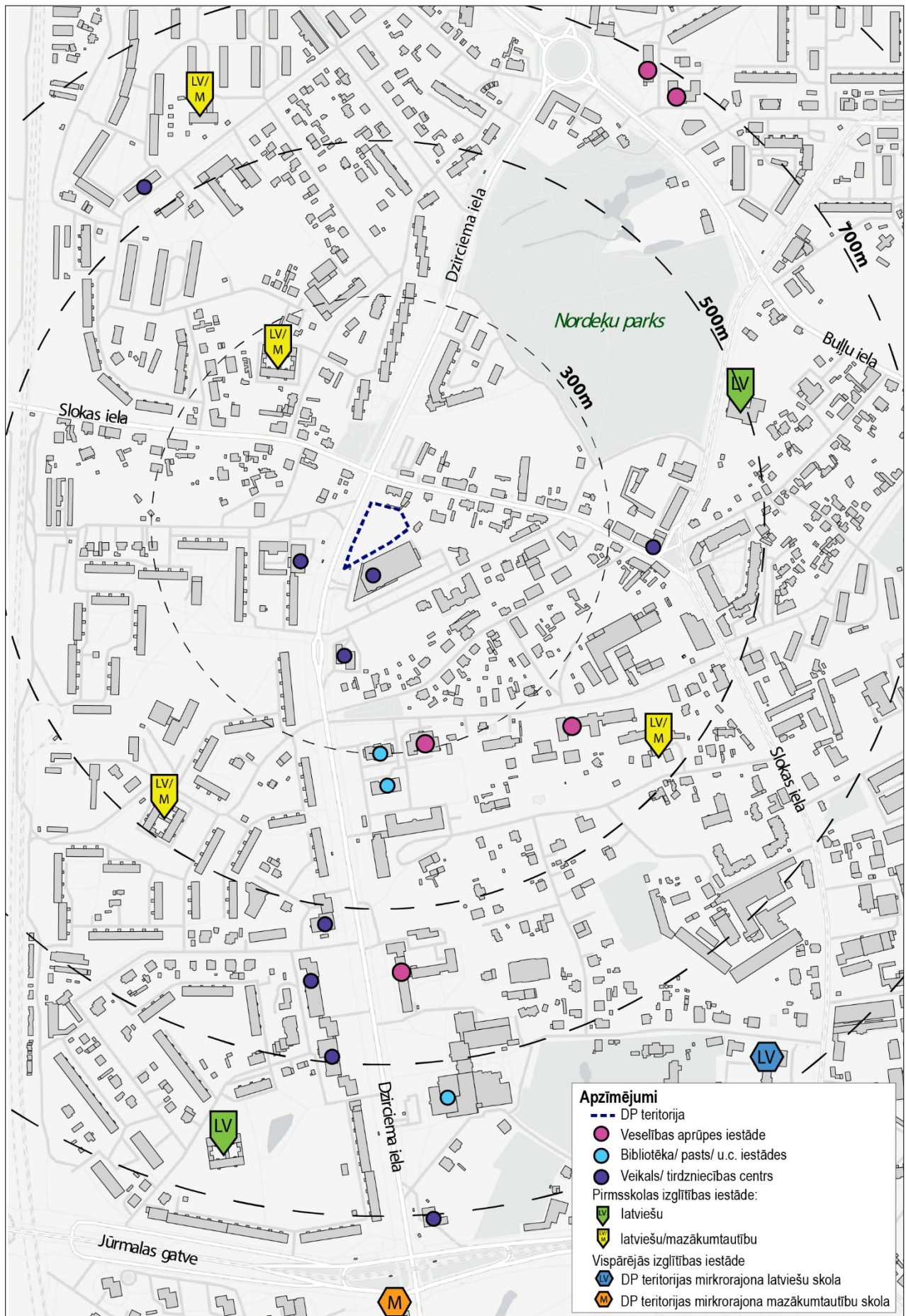
- 92.1. uz katrām 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;
- 92.2. uz katrām 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.
- 93. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu RD 2008. gada 9. decembra saistošajos noteikumos Nr. 146 „Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā.

5. tabula. Sociālās infrastruktūras aprēķins.

Sociālās infrastruktūras objektu aprēķina vienības:	Nepieciešamais skaits(gab.)/platība (m <sup>2</sup> ) Detālplānojuma teritorijā	Nodrošinājums
1. Minimālais apzāļojums 5000m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	min. 32,4 m <sup>2</sup>	Detālplānojuma teritorijas tuvumā, ērtā sasniedzamības attālumā atrodas Nordeķu parks un Dzegužkalna parks.
2. Bērnu rotaļu laukumi 350-700m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	~63 - 126 m <sup>2</sup>	Tuvākie apkaimes nozīmes bērnu rotaļu laukumi atrodas Nordeķu parkā un Dzegužkalna parkā. Detālplānojuma teritorijā ir plānots izvietot bērnu rotaļu iekārtu ikdienas rekreācijas vajadzību nodrošināšanai.
3. Pirmsskolas izglītības iestāde – 1 vieta uz 15 iedzīvotājiem; pirmsskolas izglītības iestādes teritorija nav mazāka par 20 m <sup>2</sup> uz vienu bērnu	10 vietas (min. teritorija 240 m <sup>2</sup> )	Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas vairākas pirmsskolas izglītības iestādes (skatīt 28. attēlu). Pirmsskolas izglītības pakalpojuma nodrošināšanā liela loma ir privātā sektora līdzdalībai. Tuvākā pirmsskolas izglītības iestāde atrodas Dzirciema iela 27A (privātā pirmsskolas izglītības iestāde "Zemenīte ABC"),

4. Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) - 1 vieta uz 10 iedzīvotājiem	18 vietas	Detālpārplānojuma teritorija atrodas divu esošo vispārējās izglītības iestāžu mikrorajonu teritorijā (latviešu – Rīgas 41. vidusskola; mazākumtautību – Rīgas 34. vidusskola).
5. Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes	-	Dzirciema apkaimē atrodas vairākas ārstniecības un veselības aprūpes iestādes, tuvākās no tām – Buļļu ielā 7 (SIA "Rīgas veselības centrs" filiāle "Iļģuciems"), Buļļu ielā 9 (MDF veselības centrs "Iļģuciems"), Sēpils iela 15 (RP SIA "Iļģuciema poliklīnika"). Nodrošinājums ar ārstniecības un veselības aprūpes iestādēm vērtējams kā labs.
6. Tirdzniecība un pakalpojumi 100 - 120 m <sup>2</sup> uz 1000 iedzīvotājiem	Tirdzniecības un pakalpojumu objektu platība ~21m <sup>2</sup>	Blakus detālpārplānojuma teritorijai atrodas tirdzniecības centrs Rimi "Iļģuciems", otrpus Dzirciema ielai atrodas veikals Maxima, Dzirciema un Lielezeres ielas krustojumā izvietota DUS "Circle K" Teritorijas nodrošinājums ar tirdzniecības un pakalpojuma objektiem ir vērtējams kā ļoti labs.
7. Sabiedriskā transporta pieturvietā – ne tālāk kā 500 m attālumā	-	Nodrošinājums ar sabiedriskā transporta pieturvietām ir vērtējams kā labs. Jaunu pieturvietu izveide vai maršrutu pilnveide nav nepieciešama.





28. attēls. Sociālā infrastruktūra. Avots: SIA "METRUM", 2017.

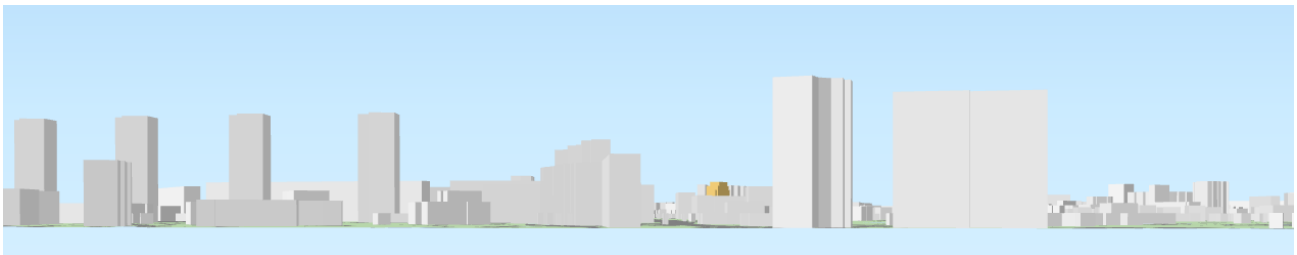
## 2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 2.1. APBŪVES VĪZIJA

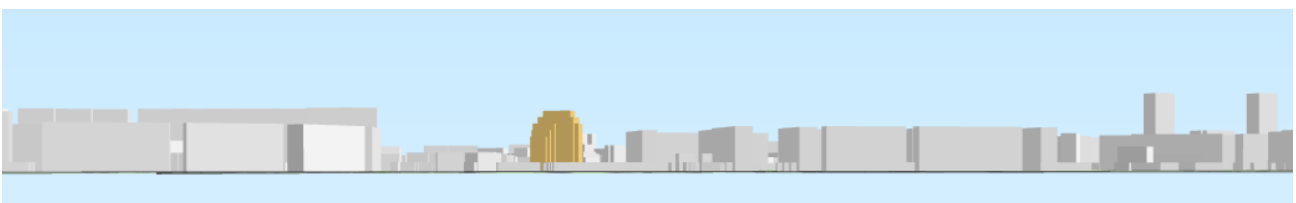
Konceptuāli detālplānojumā tiek detalizēts spēkā esošais Rīgas teritorijas plānojums un tā izmantošanas un apbūves noteikumi, kur jau ir iestrādātā attīstības vīzija par jaunas apbūves teritorijas attīstību detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu daudzdzīvokļu namu, kā arī piebraucamo ceļu un autostāvvietu.



29.a attēls. Teritorijas apbūves priekšlikums skatā no Lielzemes un Dzirciema ielas. Avots: SIA "METRUM", 2018.



29.b attēls. Dzirciema apkaimes apbūves siluets skatā no Dzirciema un Vīlpa ielas krustojuma. Avots: SIA "METRUM", 2018.



29.c attēls. Dzirciema apkaimes apbūves siluets skatā no Slokas ielas pie dzelzceļa līnijas. Avots: SIA "METRUM", 2018.

Apbūves priekšlikums paredz iespēju ēkas pirmajos stāvos izvietot komerciāla rakstura objektus, piemēram, birojus vai tirdzniecības platības.

Pamatojoties uz detālplānojuma izstrādes laikā veikto būvlaižu analīzi, detālplānojuma risinājumi nosaka minimālo būvlaidi 10 m no Dzirciema iela sarkanās līnijas jeb 27,5 m no Dzirciema ielas sarkano līniju ass.

Izvērtējot Dzirciema apkaimes apbūves mērogu, kā maksimālais apbūves augstums daļai detālplānojuma teritorijas tiek noteikts 9 stāvi. Atbilstoši spēkā esošajam un jaunā Rīgas teritorijas plānojuma projektam, teritorijas daļa, kas atrodas 4-14 m attālumā no detālplānojuma teritorijas Z robežas, kā maksimālais apbūves augstums tiek noteikts 4 m. Savukārt teritorijas daļai kas atrodas starp 10 m – 16 m no Dzirciema ielas

sarkanās līnijas, ievērojot RTIAN 296. punktā līdzīgos apbūves izvietojuma principus, tiek noteikta maksimālais apbūves stāvu skaits 6 m.

Plānotās apbūves konkrētu izvietojumu un arhitektonisko veidolu atļauts risināt objekta būvprojekta ietvaros.

Atbilstoši spēkā esošajā RTIAN noteiktajiem apbūves rādītājiem, detālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir aprēķināts maksimāli iespējamais apbūves laukums un tam atbilstošs maksimālā brauktuvju un auto novietņu platība pie dažādiem autonovietņu izvietojuma variantiem, piemēram, ja visas nepieciešamās autonovietnes izvietojuma virszemē vai arī tikai 30% izvietojuma virszemē. Rezultāti atspoguļoti 7.1. -7.6. tabulā.

Zemes vienības Dzirciema ielā 44 sadale nav paredzēta.

Atbilstoši detālpārplānojumā noteiktajai apbūves zonai ir noteikti potenciāli nocērtamie un saglabājamie koki, kas attēloti 30.a attēlā. Nocērtamie koki un apbūves izvietojums, tos starp apbūves stāvu skaits, ir precizējami būvprojekta izstrādes laikā atbilstoši konkrētam būvprojektam. Pirms koku ciršanas ir jāsaņem Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus.

Būvprojekta izstrādes laikā pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas, ir jāveic hidroloģisko izpēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz saglabājamiem kokiem.

## 2.2. PLĀNOTĀS ATTĪSTĪBAS IECERES IETEKME UZ PIEGUĻOŠO TERITORIJU

Detālpārplānojuma teritorija atrodas starp Dzirciema, Slokas, Lielzera ielām. Tā robežojas ar 5 nekustamajiem īpašumiem - 3 no tiem atrodas dzīvojamā apbūvē, 1 zemesgabalā atrodas komerciāla rakstura objekts (Rimi "Iļģuciems"), 1 zemesgabals - pašvaldības iela (Dzirciema iela).

Detālpārplānojuma risinājumi paredz iepriekš neapbūvētas un šobrīd atbilstoši atļautajai izmantošanai neizmantotas teritorijas apbūvi un labiekārtošanu, kas nākotnē kļūs par daļu no esošās Dzirciema apkaimes jauktas izmantošanas teritorijas daļu. Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamo inženierapgādi, gan piebraucamo ceļu.

Īstermiņā, īpaši atsevišķu objektu būvniecības laikā, var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos. Tā kā piekļuve detālpārplānojuma teritorijai ir plānota no Dzirciema ielas puses, tad gan ar objektu celtniecību saistītā transporta kustība, gan plānotā transporta kustība pēc objekta realizācijas netraucēs blakus esošo dzīvojamo ēku iedzīvotājus.

### (1) Ietekme uz pilsētelpas, apkaimes un tuvienes ainavu

Lai izvērtētu detālpārplānojuma teritorijā plānotās attīstības ieceres ietekmi uz pilsētelpas, apkaimes un tuvienes ainavu, izstrādāts detālpārplānojuma un tai pieguļošas teritorijas 3D modelis, ar kura palīdzību ir veikta skatu punktu analīze. Saktu punktu analīze ir veikta no detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteiktajiem septiņpadsmit skatu punktiem (punktu atrašanās vietas norādītas 31. attēlā).

6. tabula. **Nekustamie īpašumi ar kuriem robežojas detālpārplānojuma teritorija.** Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma.

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
0100 065 0034	Slokas iela 91	Fiziska persona
0100 065 0038	Dzirciema iela 42	Juridiska persona
0100 065 0043	Slokas iela 87	Fiziska persona
0100 065 0135	Slokas iela 89	Fiziska persona
0100 065 9999	Dzirciema iela	Pašvaldība

8. tabulā ir apkopota skatu punktu esošā situācijas fotofiksācija, plānotā situācija ar kokiem un plānotā situācija bez kokiem.

3D modelī ir attēlota ēka ar 3 augstumiem:

- oranžā krāsā – 1 - 5 stāvi;
- gaiši oranžā - 5 - 6 stāvi;
- blāvi oranžā – 8 - 9 stāvi.

Atbilstoši veiktajai analīzei ir secināms, ka detālpārplānojumā plānotie 9 stāvi iekļausies Dzirciema ielas ainavas telpā, ja tiek saglabāti Dzirciema ielas ainavu telpu veidojošie koki un 9 stāvu apjoms tiek atvirzīts no Dzirciema ielas. Plānotā apbūve minimāli vai neietekmē skatu no tālajiem skatu punktiem kā Jūrmalas gatves un Lielirbes ielas pārvads, Vanšu tilts.

Atbilstoši veiktajai analīzei, turpmākā projektēšanas gaitā jāņem vērā, ka liela nozīme plānotās apbūves iekļaušanai kvartāla un tuvienes ainavā ir esošajiem kokiem gar Dzirciema iela, gan jaunveidojamai apstādījumu struktūrai detālpārplānojuma teritorijā.



7.1. tabula. **Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 1 dzīvokli un 30% stāvvietu virszemē un 70% pazemē/puspažemē.**

Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālais apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālais apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viena dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz 1 dzīvokli)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (30 no kopējā nepieciešamā)	Pazemes / puspažemes autostāvvietas laukums (70 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1230	3690	49,40	110	2952	42	42	1054	316	738
4	3369	140	35	1182	4728	37,68	140	3783	54	54	1351	405	946
5	3369	180	30	1212	6059	27,03	180	4847	69	69	1731	519	1212
6	3369	220	25	1117	6704	25,01	199	5364	77	77	1916	575	1341
7	3369	260	21	1097	7682	21,00	228	6145	88	88	2195	658	1536
8	3369	260	21	1001	8007	21,00	238	6406	92	92	2288	686	1601
9	3369	260	21	920	8282	21,00	246	6626	95	95	2366	710	1656

7.2. tabula. **Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem un 30% stāvvietu virszemē un 70% pazemē/puspažemē.**

Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālais apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālais apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viena dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (30 no kopējā nepieciešamā)	Pazemes / puspažemes autostāvvietas laukums (70 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1230	3690	53,68	110	2952	42	21	527	158	369
4	3369	140	35	1182	4728	41,96	140	3783	54	27	675	203	473
5	3369	180	30	1212	6059	31,31	180	4847	69	35	866	260	606
6	3369	220	25	1221	7324	25,05	217	5859	84	42	1046	314	732
7	3369	260	21	1216	8514	21,00	253	6811	97	49	1216	365	851
8	3369	260	21	1112	8895	21,09	264	7116	102	51	1271	381	890
9	3369	260	21	1028	9253	21,01	275	7402	106	53	1322	397	925

7.3. tabula. Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 1 dzīvokli un 50% stāvvietu virszemē un 50% pazemē/puspažemē.

Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālā s apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālā s apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viens dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz 1 dzīvokli)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (50 no kopējā nepieciešamā)	Pazemes / puspažemes autostāvvietas laukums (50 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1234	3702	43,38	110	2962	42	42	1058	529	529
4	3369	140	35	1131	4522	35,21	134	3618	52	52	1292	646	646
5	3369	180	30	1046	5231	30,11	155	4185	60	60	1495	747	747
6	3369	220	25	1003	6016	25,05	179	4813	69	69	1719	859	859
7	3369	260	21	971	6796	21,00	202	5437	78	78	1942	971	971
8	3369	260	21	881	7046	21,03	209	5637	81	81	2013	1007	1007
9	3369	260	21	806	7254	21,05	215	5803	83	83	2073	1036	1036

7.4. tabula. Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem un 50% stāvvietu virszemē un 50% pazemē/puspažemē.

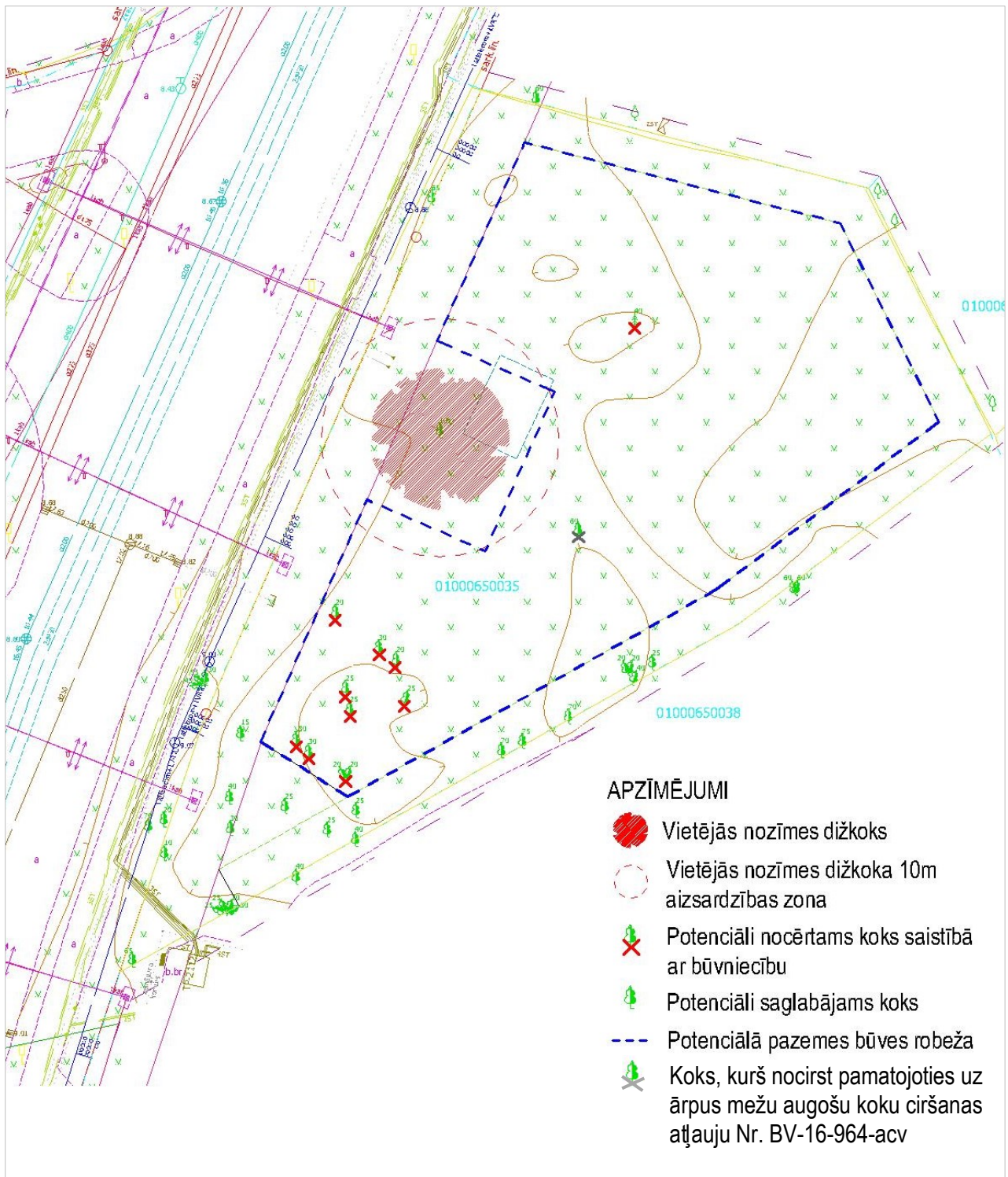
Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālā s apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālā s apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viens dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (50 no kopējā nepieciešamā)	Pazemes / puspažemes autostāvvietas laukums (50 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1239	3716	50,19	110	2973	42	21	531	265	265
4	3369	140	35	1182	4728	39,11	140,35	3783	54	27	675	338	338
5	3369	180	30	1174	5869	30,26	174	4695	67	34	838	419	419
6	3369	220	25	1150	6899	25,02	205	5519	79	39	986	493	493
7	3369	260	21	1134	7940	21,00	236	6352	91	45	1134	567	567
8	3369	260	21	1036	8288	21,01	246	6630	95	47	1184	592	592
9	3369	260	21	952	8565	21,08	254	6852	98	49	1224	612	612

7.5. tabula. **Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 1 dzīvokli un 100% stāvvietu virszemē.**

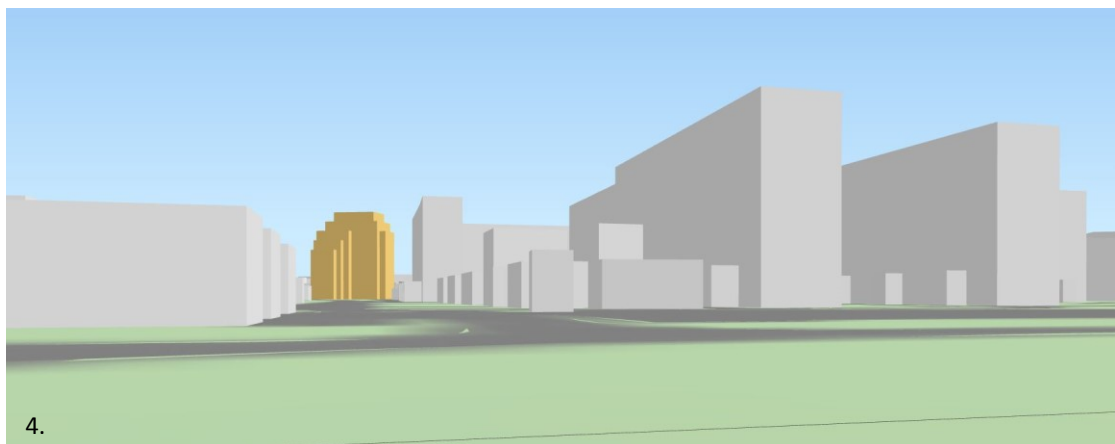
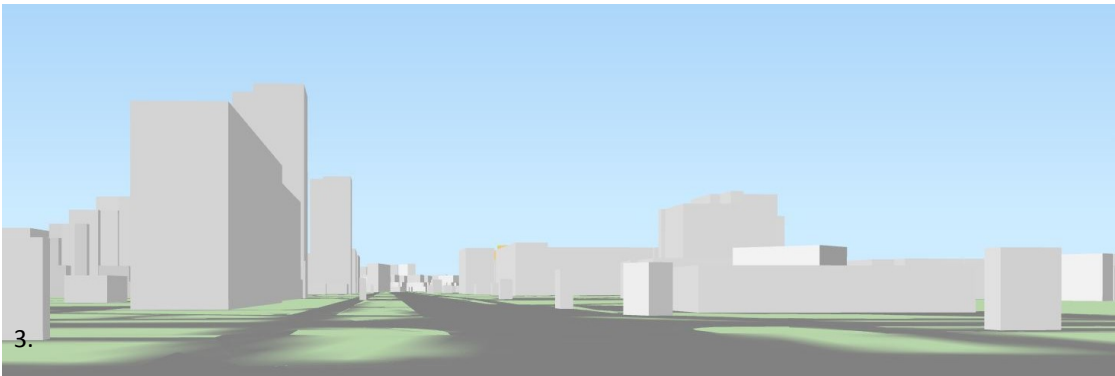
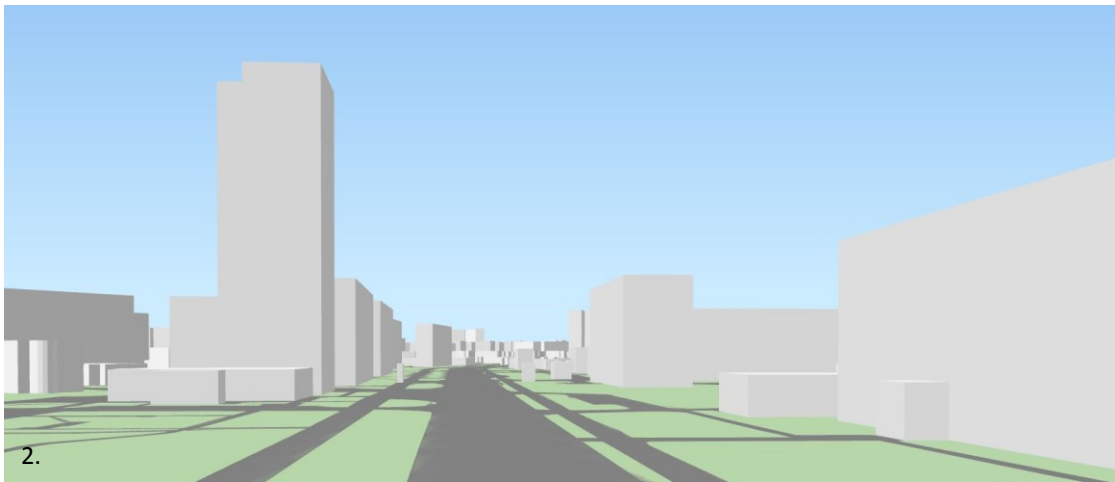
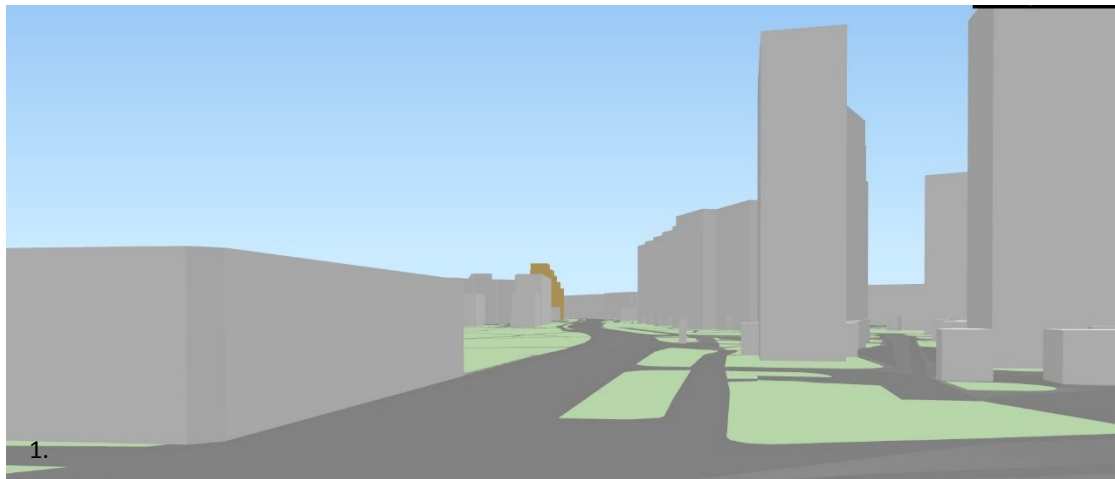
Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālais apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālais apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viena dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz dzīvokli)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (50 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1101	3303	40,10	98	2642	38	38	944	944
4	3369	140	35	950	3801	35,05	113	3041	43	43	1086	1086
5	3369	180	30	857	4286	30,03	127	3429	49	49	1225	1225
6	3369	220	25	798	4790	25,10	142	3832	55	55	1369	1369
7	3369	260	21	754	5276	21,00	157	4221	60	60	1507	1507
8	3369	260	21	678	5423	21,05	161	4338	62	62	1549	1549
9	3369	260	21	616	5548	21,04	165	4439	63	63	1585	1585

7.6. tabula. **Apbūves rādītāji pie nosacījuma, ka 1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem un 100% stāvvietu virszemē.**

Stāvu skaits	Zemes vienība m <sup>2</sup>	Maksimālais apbūves intensitāte (I) atbilstoši RTIAN	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs (B) atbilstoši RTIAN	Maksimālais apbūves laukums ievērojot	Maksimālā stāvu platība pie minimālā iespējamā B	Aprēķinātais B	Aprēķinātais I	Lietderīgā platība (80 % no aprēķinātās stāvu platības)	Dzīvokļu skaits (viena dzīvokļa platība 70 m <sup>2</sup> )	Nepieciešamais stāvvietu skaits dzīvokļiem (1 stāvvietā uz 2 dzīvokļiem)	Maksimālā virszemes autostāvvietu platība dzīvokļiem (uz 1 stāvvietu 25m <sup>2</sup> )	Virszemes stāvvietas (50 no kopējā nepieciešamā)
3	3369	110	40	1239	3716	43,05	110	2973	42	21	531	531
4	3369	140	35	1182	4728	31,96	140	3783	54	27	675	675
5	3369	180	30	1046	5231	30,11	155	4185	60	30	747	747
6	3369	220	25	1003	6016	25,05	179	4813	69	34	859	859
7	3369	260	21	1134	7940	13,86	236	6352	91	45	1134	1134
8	3369	260	21	1036	8288	13,86	246	6630	95	47	1184	1184
9	3369	260	21	806	7254	21,05	215	5803	83	41	1036	1036

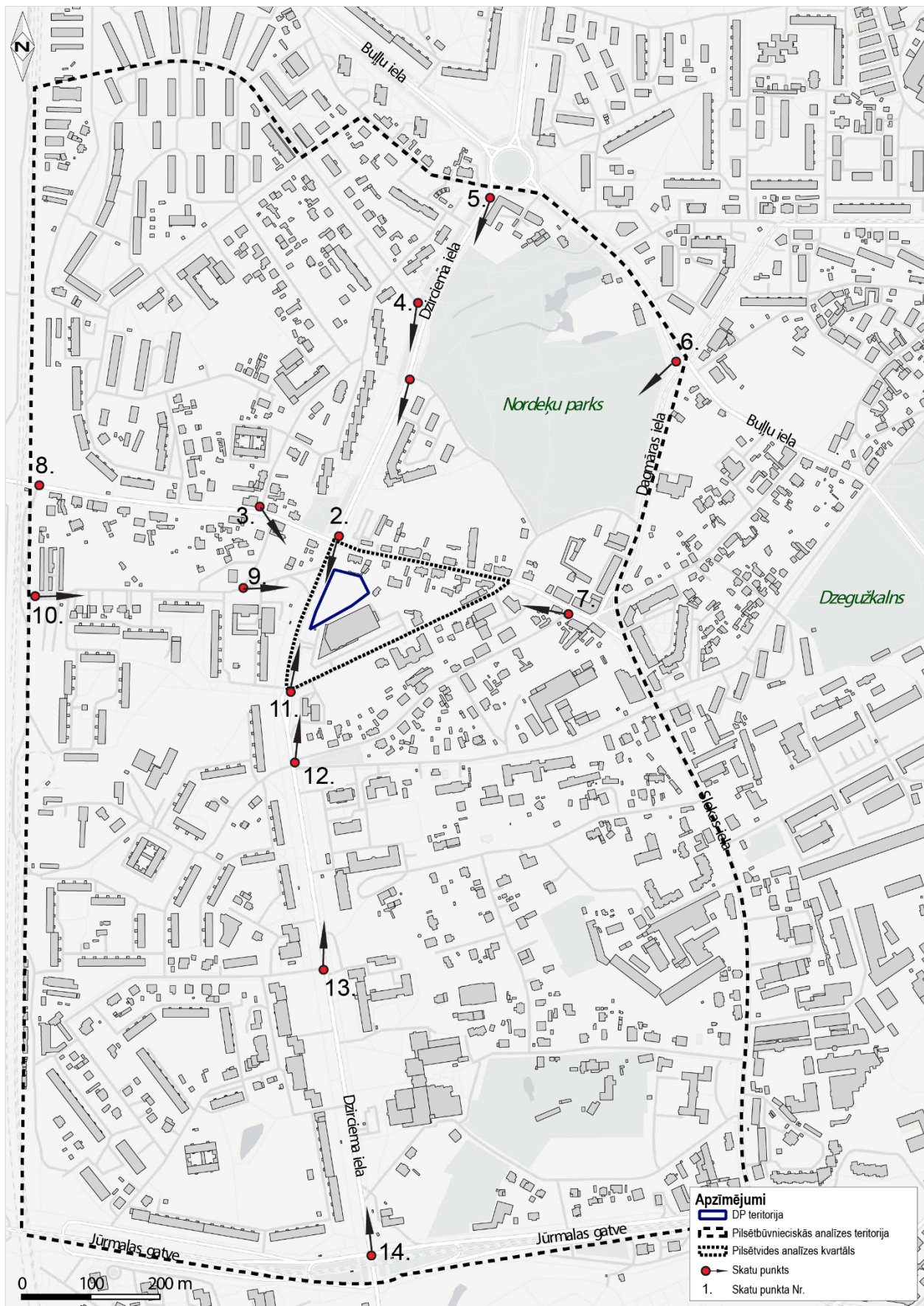


30.a attēls. Saglabājamo un nocērtamo koku shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.




31.a attēls. Skats no – 1. Dzirciema ielas pie Buļļu ielas rotācijas apļa, 2. Dzirciema ielas pie Jaunsaules ielas, 3. Dzirciema ielas un Jūrmalas gatves krustojums, 4. Mazās stacijas iela pie sliedēm. Avots: SIA "METRUM", 2017.





31.b attēls. Skatu punkti, pilsētvides analīzes kvartāla robežas un pilsēt būvnieciskās analīzes teritorija. Avots: SIA "METRUM", 2017.


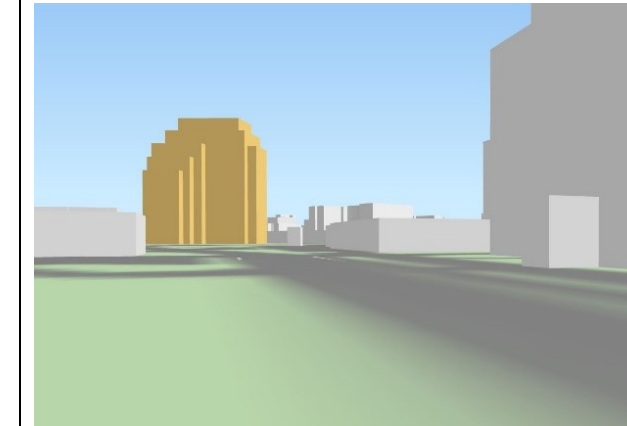





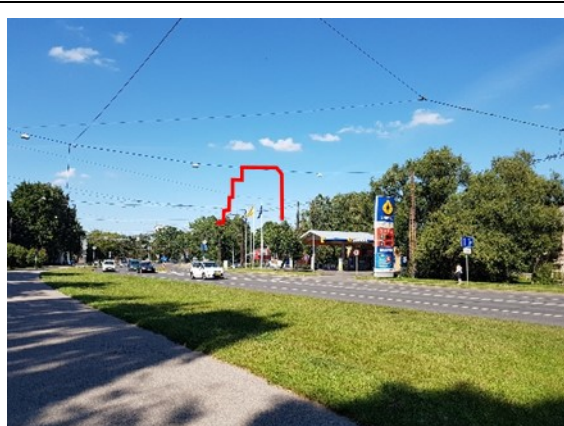




Nr.	Skatu punkts	Esoša situācija	Plānotās situācijas fotomontāža (ēka iezīmēta ar sarkanu līniju)	Plānotā situācija ar kokiem	Plānotā situācija bez kokiem
1.	Dzirciema ielas un Lielzēra ielas krustojums pie Vaidelotes ielas				
2.	Slokas ielas un Dzirciema ielas krustojums				
3.	Slokas ielas un Ilģuciema ielas krustojums				
4.	Dzirciema ielas un Vaidelotes ielas krustojums				



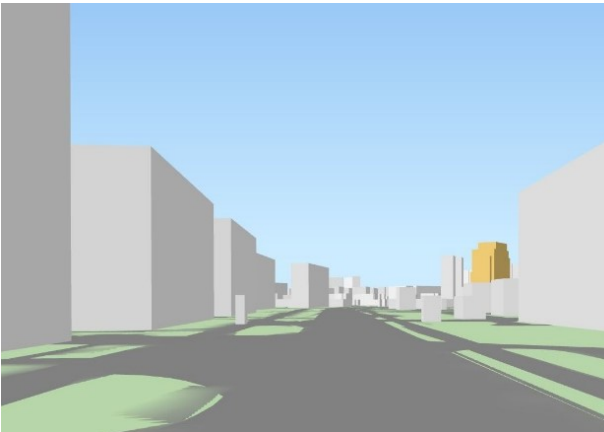
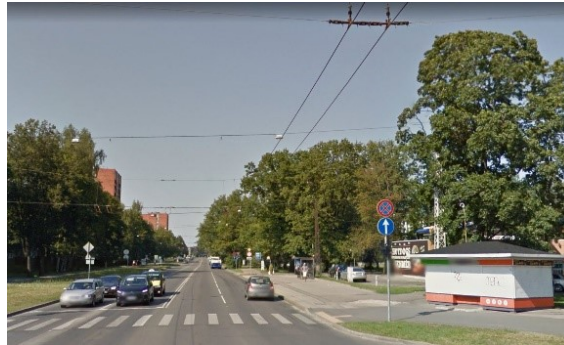
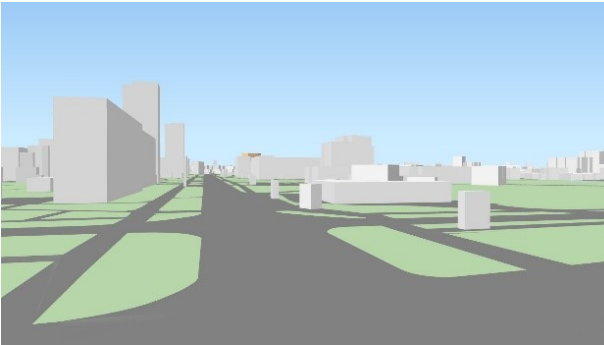





<p>5.</p>	<p>Dzirciema ielas un Buļļu ielas krustojums</p>				
<p>6.</p>	<p>Buļļu ielas un Dagmāras ielas krustojums</p>				
<p>7.</p>	<p>Slokas ielas un Purva ielas krustojums</p>				
<p>8.</p>	<p>Slokas ielas un Mēlužu ielas krustojums</p>				



<p>9.</p>	<p>Mazās stacijas ielas un Stacijas ielas krustojums</p>				
<p>10.</p>	<p>Mazās stacijas un Tapešu ielas krustojums</p>				
<p>11.</p>	<p>Dzirciema ielas un Lielzera ielas krustojums (pie Mazās stacijas ielas)</p>				
<p>12.</p>	<p>Dzirciema iela un Purva ielas krustojums</p>				



13.	Dzirciema ielas un Jaunsaules ielas krustojums				
14.	Dzirciema ielas un Jūrmalas gatves krustojums				
15.	Kalnciema ielas (Lielirbes ielas) pārvads		Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma
16.	Jūrmalas gatves pārvads		Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma

17.	Vanšu tilts		Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma	Plānotā apbūve no skatu punkta nav nolasāma
-----	-------------	--	---	---	---

**(2) Insolācija**

Ēku insolācijas jautājums ir regulēts LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas", un tas nosaka:

*"Būvnormatīvs nosaka prasības, kādas ievēro projektējot jaunbūvējamas, atjaunojamas un pārbūvējamas dzīvojamās ēkas (daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamās ēkas), ciktāl tas nav pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem."*

*"Dzīvojamo ēku būvprojektu risinājumos jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22. marta līdz 22. septembrim".*

*"Šajos noteikumos noteiktās insolācijas prasības var neievērot, ja pašvaldība teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikusi apbūves teritorijas, kurās ir īpaši sarežģīti pilsētbūvniecības apstākļi (kultūrvēsturiskā zona, pilsētas centra zona) un insolācijas rādītāji esošajās dzīvojamajās ēkās ir nepietiekami".*

Insolācija ir viens no rādītājiem, kas ir jāievēro būvprojektēšanā, un to analizē pie konkrētu būvobjektu projektēšanas. Tā kā būtiskākie ierobežojumi ir dzīvojamo, izglītības un sociālo objektu izbūvei un insolācijas nodrošināšanai, tad projektējot detālplānojuma teritorijas apbūvi, projektētājam būs jāvērtē uzmanība plānoto funkciju izvietojumam un būvju augstumam. Detālplānojuma risinājums pieļauj dažādus atļautos izmantošanas veidus ar atšķirīgiem ierobežojumiem attiecībā uz insolāciju.

LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" prasības tiešā veidā nav piemērojamas detālplānojuma izstrādes līmenim, bet gan tikai ēku būvprojektēšanai.

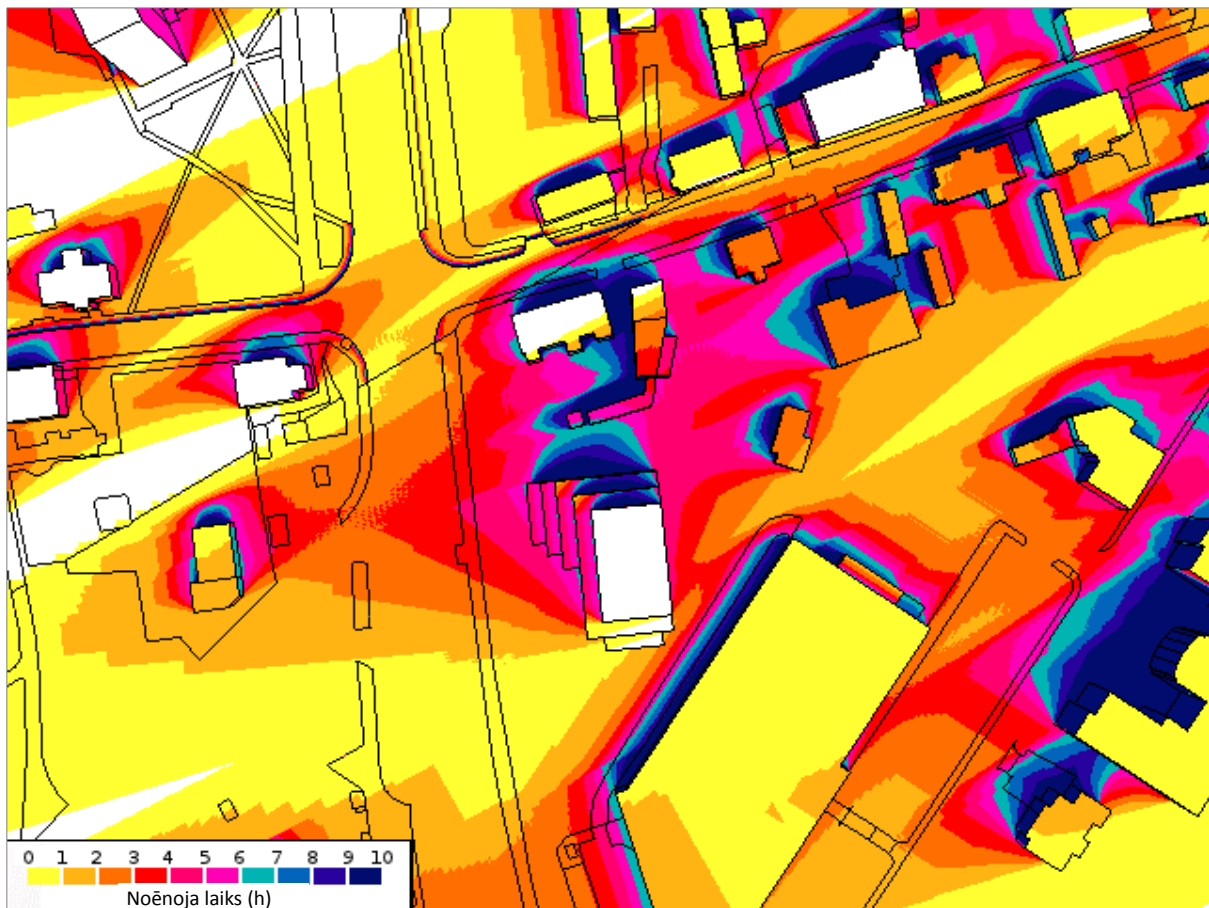
Detālplānojuma izstrādes laikā ir veikta insolācijas analīze (skatīt 32. -35. attēlu). Analizēs laikā ir noteiktas cik stundas 22. martā un 22. septembrī katra konkrēta vieta tiks noēnota un kurās vietas nav iespējams ievērot normatīvo aktu insolācijas prasības.

Analīze veikta izmantojot Sketchup un spraudni "Shadow analysis" (autors: DeltaCodes Sp. z o.o), kurā ir ieprogrammētas Latvijas normatīvo aktu prasības. Par pamatu ir izmantota ģeokoordinēta topogrāfiskā pamatne – detālplānojuma teritorijai 1:500, bet pārējai 1:2000. Ēku viena stāvu augstums gan detālplānojuma teritorijā, gan ārpus tās ir pieņemts 3,5m (atbilstoši RTAIN 272. punktam).

Atbilstoši veiktajai analīzei ir secināms, ka:

- Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" noteiktās insolācijas prasības tiks ievērotas;
- detālplānojuma teritorijā plānotā 9 stāvu apbūve neradīs ierobežojums jaunas apbūves izvietojumam pārējos kvartāla zemesgabalos.

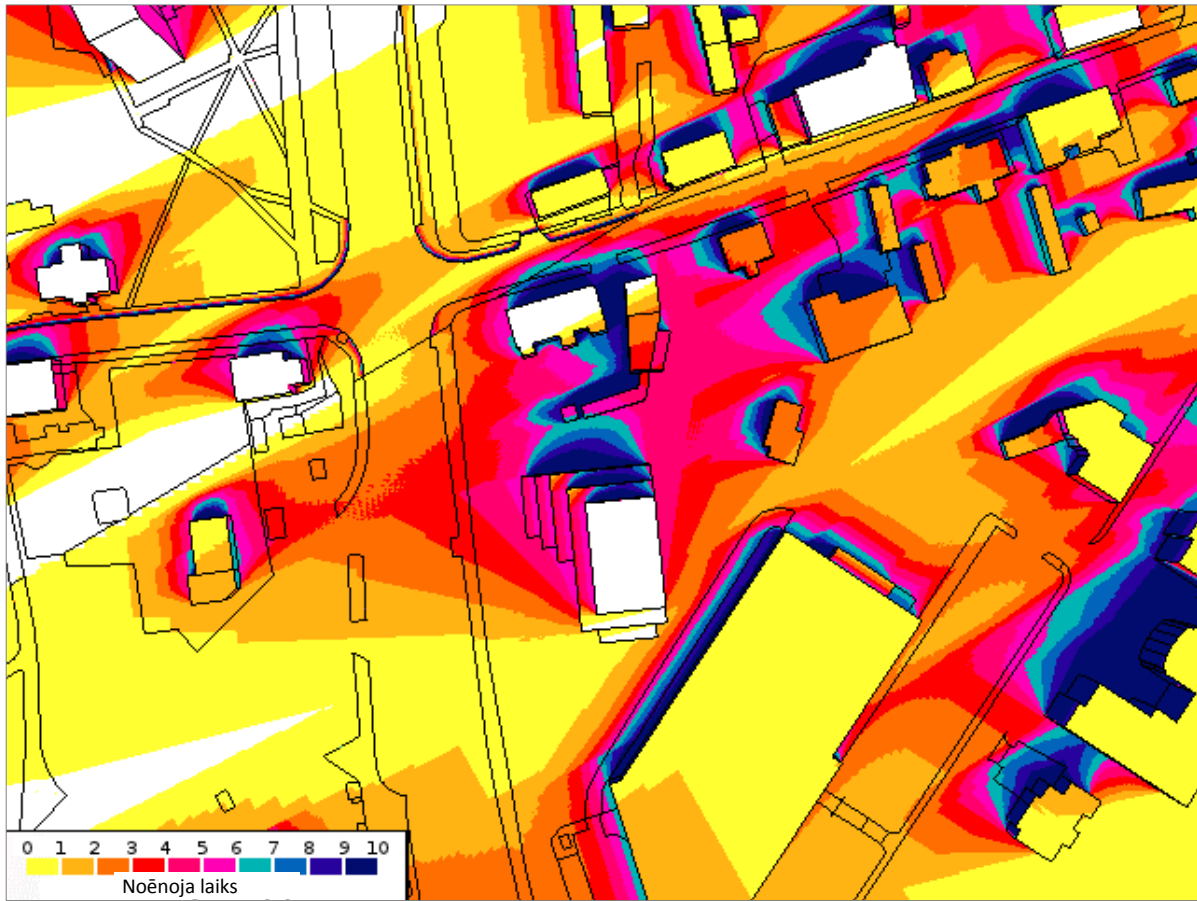




32.a attēls. **Noēnojuma stundu skaits 22. martā.** Avots: SIA "METRUM", 2018.



32.b attēls. **Teritorijas, kurās nav iespējams ievērot normatīvo aktu noteiktās minimālās insolācijas prasības 22. martā.** Avots: SIA "METRUM", 2018.



34.a attēls. Noēnojuma stundu skaits 22. septembrī. Avots: SIA "METRUM", 2018.



35.a attēls. Atbilstības RTIAN 276. punktam analīze. Avots: SIA "METRUM", 2018.

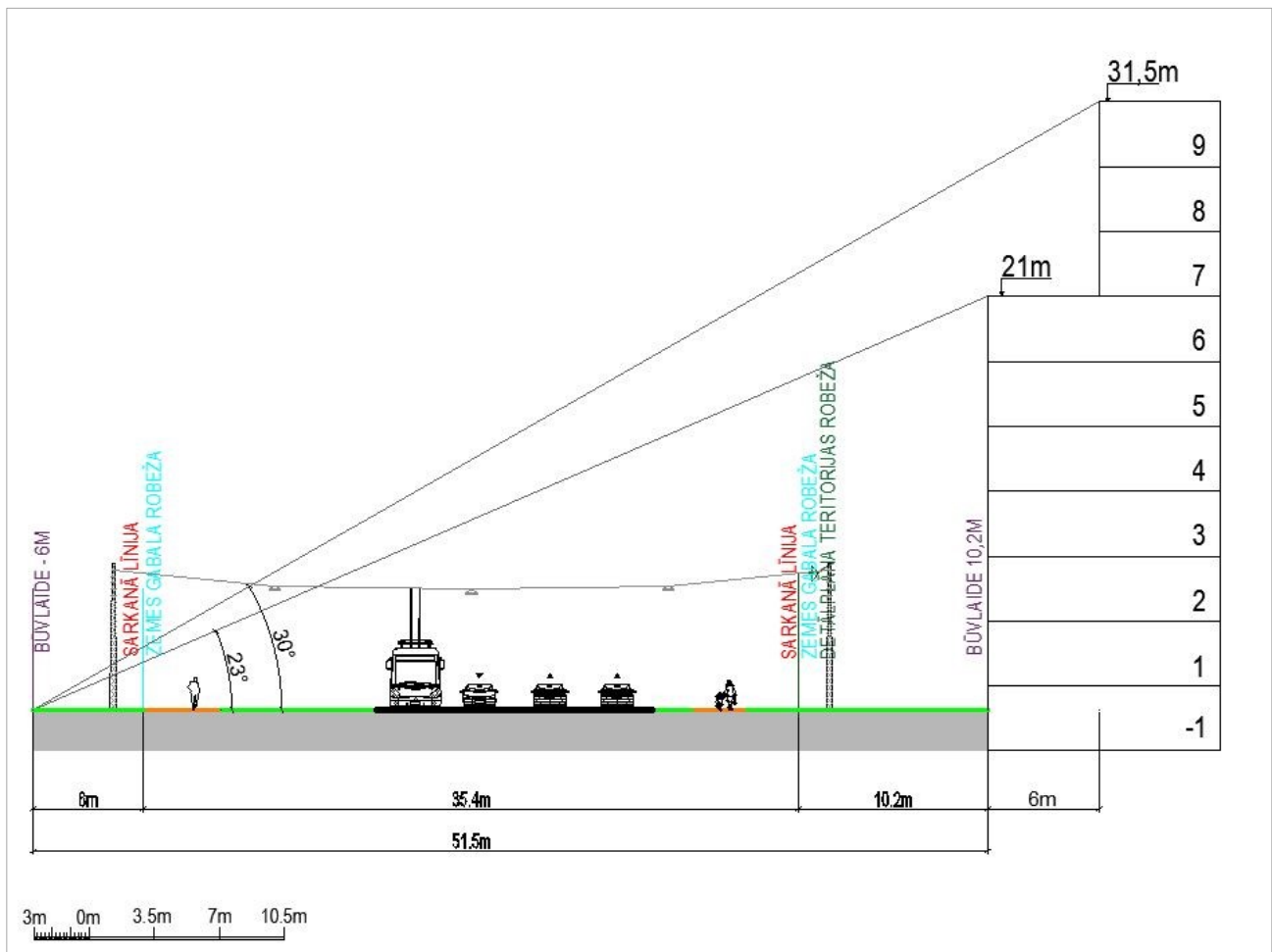
**(3) Detālpārplānojuma risinājumu atbilstība RTIAN 276. punktam**

RTIAN 276. punkta nosaka, ka pie ielas apbūve nedrīkst izvirzīties ārpus 45° leņķa veidotās telpas, mērot no ielas pretējās puses ēkas būvlaides vai plānotās būvlaides, ja ielas pretējā pusē nav ēku.

Lai izvērtētu detālpārplānojuma risinājumu atbilstību RTIAN 276. punktam, izstrādāts Dzirciema ielas un pieguļošās teritorijas šķērss griezumums (šķērss griezumuma vieta sakrīt ar grafiskās daļas lapā "Teritorijas pašreizējā izmantošana" norādīto griezumuma 1-1 vietu). Pretējā ielas pusē griezumam skar neapbūvētu zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 065 0140. Līdz ar to tiek piemērota Dzirciema ielas (D kategorijas iela) kategorijai atbilstoša minimālā būvlaide 6m. Blakus zemesgabalos esošā apbūve atrodas tālāk par 6m būvlaidi (skatīt grafiskās daļas lapu "Būvlaide analīze").

Šķērss griezumā plānotās apbūves viena stāva augstums tiek pieņemts 3,5m (atbilstoši RTIAN 272. punktam). Kā arī tiek paredzēta pazemes būve (stāvvietā), kas nepaceļas virs zemes planējuma līmeņa vairāk kā par 1,3m (RTIAN 2.67. punkts).

Atbilstoši izstrādātajam šķērss griezumam ir secināms, ka detālpārplānojuma teritorijā plānotā apbūve līdz 9 stāviem, atbilst RTIAN 276. punkta prasībām. Savukārt maksimālais apbūves stāvu skaits, lai tiktu izpildītas RTIAN 276. punkta prasības, ir 14 stāvi (līdz 51,5 m).



34.b attēls. Teritorijas, kurās nav iespējams ievērot normatīvo aktu noteiktās minimālās insolācijas prasības 22. septembrī.  
Avots: SIA "METRUM", 2018.

**2.3. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA**

Publiskās ārtelpas izveides pamatā ir vēlme veidot kvalitatīvu ārtelpu radot drošības un mājīguma sajūtu. Šīs sajūtas radīšanā, nozīmīga loma ir apstādījumiem un labiekārtojumam. Apstādījumu struktūra palīdz

veiksmīgi integrēt apbūvi apkaimē, savukārt, ar labiekārtojuma elementiem ir iespējams veicināt dažādu vecuma grupu vēlmi daudzveidīgi izmantot publisko ārtelpu.

Publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas, kas veido pilsētas pamatstruktūru un kurā attīstās un darbojas dažādie funkcionālie objekti un tos savienošās saiknes.

Galvenā un nozīmīgākā plānotās publiskās ārtelpas daļa detālplānojuma teritorijā ir teritorijas D daļā esošā bērzu birzs ar izteiktu gājēju tranzītplūsmu.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Detālplānojuma apstādījumu un labiekārtojuma izstrādes laikā ir jāievēro vairāki principi:

- gar Dzirciema ielu, teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, jāveido ielas apstādījumu josla;
- apstādījumi jāveido ar mērķi radīt videi draudzīgu dzīves vidi, tiem jābūt ainaviski un vizuāli augstvērtīgiem, kā arī jāveicina publiskās ārtelpas drošības sajūta;
- saglabāt gājēju tranzītplūsmu iespēju no Rimi "Ilģuciems" caur bērzu birzi detālplānojuma D daļā;
- apstādījumos jāizmanto arī pirmā līmeņa stādījumi, tādejādi radot cilvēkiem draudzīgu mērogu;
- veidojot apstādījumus jāņem vērā esošās koku sugas. Jāparedz jaunstādāmo augu bioloģiskā un vizuālā saderība;
- labiekārtojumā izmantot daudzfunkcionāli labiekārtojuma elementi ar mērķi stimulēt daudzfunkcionālu publiskās ārtelpas izmantošanu.

### **Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai**

Ņemot vērā, ka visa detālplānojuma teritorija ir privātipašums, tad arī plānotās apbūves un detālplānojuma teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta pa privātipašnieku līdzekļiem neatkarīgi no pašvaldības.

Ēku uzturēšana jāveic atbilstoši ēkas atsevišķo konstrukciju un apdares materiālu noteiktajam kalpošanas ilgumam, kā arī faktiskajam nolietojumam. Ēku īpašniekiem/apsaimniekotājiem jāuztur kārtībā ēku jumti, fasādes, ēku nesošās konstrukcijas u.c. elementi, nodrošinot to aizsardzību no ārējās vides ietekmes, kā arī jānodrošina ugunsdrošības noteikumu ievērošanu ēkās, neatkarīgi no to lietotāju statusa.

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina centralizētu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas apsaimniekošanu. Ūdensapgādes pakalpojumus patērētājiem nodrošina atbilstoši pakalpojuma līgumam ar ūdensapgādes sistēmas īpašnieku. Sadzīves kanalizācijas pakalpojumus klientiem nodrošina saskaņā ar pakalpojumu līgumu, ko slēdz ar kanalizācijas sistēmas īpašnieku.

Zemesgabala īpašniekam, uzsākot objekta būvniecību jāslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

## **2.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA**

### **(1) Transporta organizācijas risinājumi**

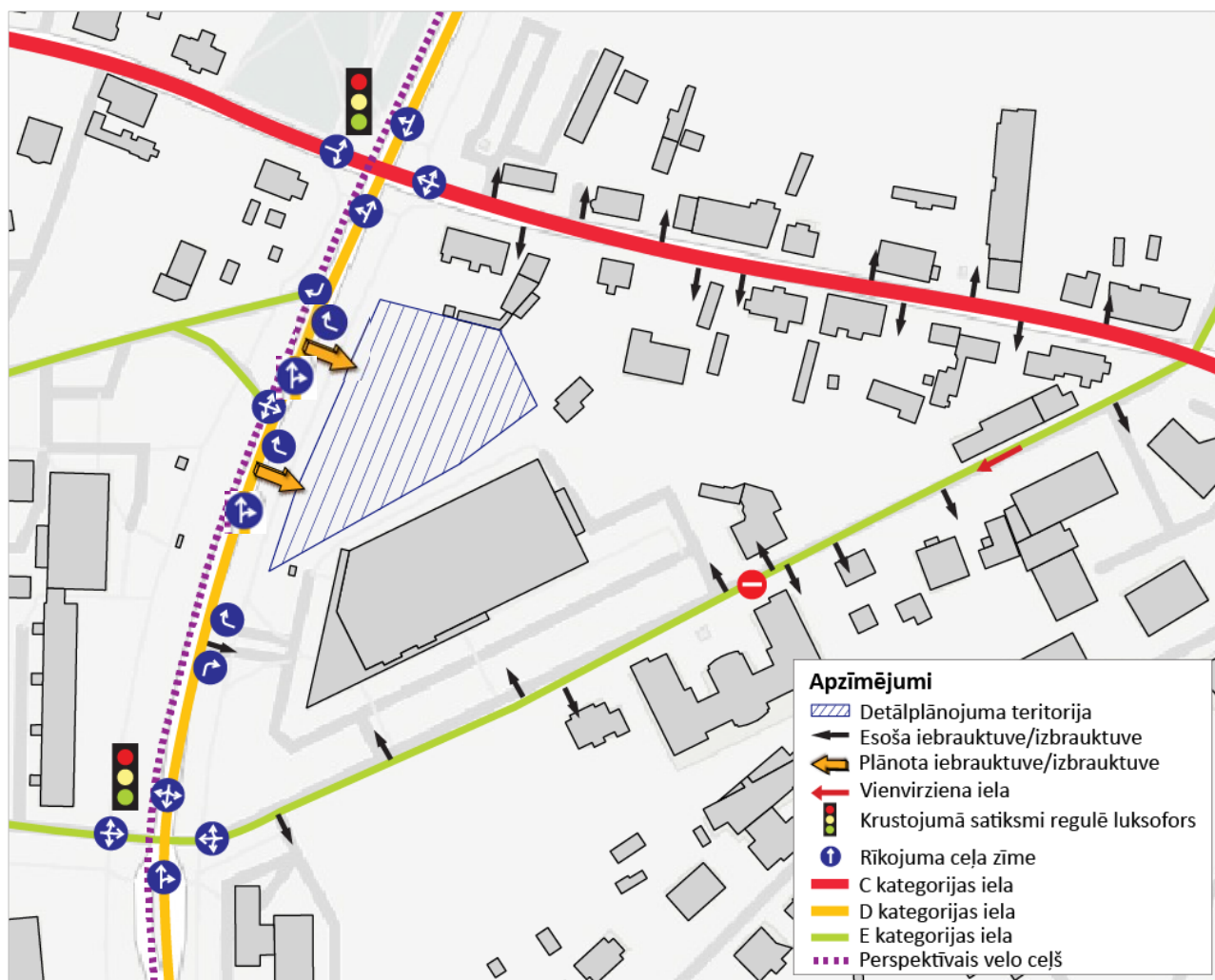
Galvenā piekļūšana teritorijai plānota no Dzirciema ielas, ar tiešu pieslēgumu no tās.

Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt piebraucamos ceļu, kas nodrošinās piekļuvi pie plānotā objekta. Plānotā ceļa brauktuves platums paredzēts 5 m, kas precizējams būvprojekta izstrādes laikā. Detālplānojuma risinājumi nosaka divas iespējamās transporta un inženierkomunikāciju koridorus, bet turpmākās projektēšanas laikā kā piebraucamais ceļš ir attīstāms tikai viens no tiem.

Piekļūšana teritorijai plānota veicot labo pagriezienu no Dzirciema ielas un labo pagriezienu no teritorijas uz Dzirciema ielu (skatīt 36. attēlu).



Transporta kustībai nepieciešamais pievedceļš, tā platums, pieslēguma rādīsa pamatojams un precizējams būvprojektā.



36. attēls. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikums. Avots: SIA "METRUM", 2017.

## (2) Auto un velo novietnes

Atbilstoši detālpārplānojuma ietvaros izstrādātajam apbūves priekšlikumam, teritorijā nepieciešams izvietot ap 69 autonovietnēm. Lielāko daļu no tām ir paredzēts izvietot pazemē. Konceptuāli šāds autostāvvietu izvietojums ir izvēlēts ar mērķi veidot apzaļumotu un klusu pieguļošu teritoriju, nodrošinot nepieciešamās rekreācijas teritorijas iedzīvotājiem.

Atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta nosacījumiem, pieļaujama papildus autostāvvietu izvietošana Dzirciema ielas sarkanajās līnijās.

Stāvvietu izvietojums precizējams konkrētu objektu būvprojekta stadijā (nosakot iebrauktuvi vietas, koku stādījumu vietas, nosakot inženierkomunikāciju izvietojumu). Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvprojekta ietvaros, ņemot vērā plānotā objekta vajadzības. Konkrēts transportbūvju izvietojums un to tehniskie parametri jāparedz būvprojekta ietvaros.

Auto stāvvietu izvietojumam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām, kas detalizēti jānosaka konkrētas ēkas būvprojektā.

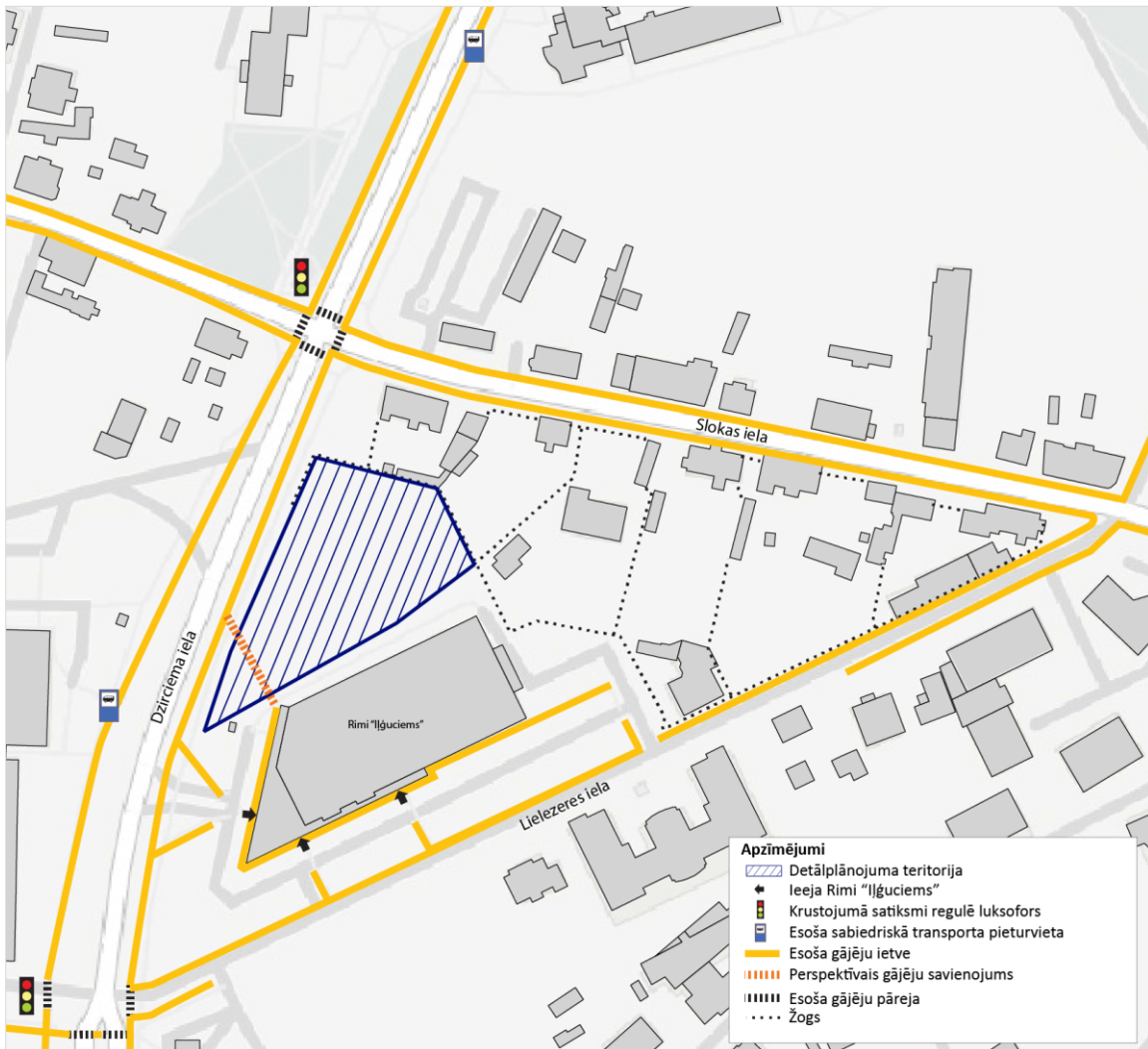
Nepieciešamo velo novietņu skaits detālpārplānojuma teritorijā noteikts saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem normatīviem, un tas var sasniegt 9 vietas. Rīgas teritorijas plānojumā noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m<sup>2</sup> (0,6m x 3,75m). Attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks

par 60 cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2 m garums vienam velosipēdam, vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī. Vienvirziena piebraucamā veloceļa platums nedrīkst būt mazāks par 1 m, vai tam jābūt 1,75 m, ja kustība velo novietnē paredzēta divos virzienos.

9. tabula. **Nepieciešamais auto un velo novietņu skaits detālplānojuma teritorijā.**

Būve	Auto novietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Papildus novietnes teritorijā		Nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā		Nepieciešamais velo novietņu skaits projekta teritorijā	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Daudzdzīvokļu māja	2 dzīvokļi	1-2	100 dzīv.	2	69	69	10 dzīv.	7
Biroju ēka ar patstāvīgiem apmeklētājiem	40m <sup>2</sup> biroju telpu platības	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1	2	2+1	10 darba vietas	1
					<b>Kopā:</b>	<b>72</b>	<b>Kopā:</b>	<b>8</b>

Detālplānojuma teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velo stāvvietu izvietošānu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1 m<sup>2</sup>. uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz 0,75 m<sup>2</sup>.



37. attēls. **Gājēju infrastruktūras shēma.** Avots: SIA "METRUM", 2017.

(minimālie velostāvvietu normatīvi noteikti saskaņā ar Dānijas rokasgrāmatas ieteikumiem velostāvvietu izveidošanā).

### **(3) Gājēji un velo infrastruktūra**

Gājēju kustības nodrošināšanai gar Dzirciema ielu ir izbūvēta gājēju ietve. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt gājēju plūsmu caur detālplānojuma teritorijas D daļa esošo bērzu birzi.

Velosipēdu kustību var organizēt pa Dzirciema ielas brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā Rīgas pilsētas attīstības koncepciju 2015. – 2030. gadam, LVS 190-9 "Ceļu projektēšanas noteikumi. 9. daļa: Velosatiksmē.".

## **2.5. PLĀNOTĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE**

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Ņemot vērā, ka visas plānotās inženiertīklu pieslēgumu vietas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, kā arī detālplānojumā netiek risināta konkrētas ēkas inženierapgāde, detālplānojuma ietvaros izstrādāts shematisks savietotais inženiertīklu plāns (skatīt detālplānojuma grafiskās daļas lapu "Savietotais inženiertīklu plāns"), kas atbilst inženiertīklu shēmai, un kur ir norādītas plānotas inženiertīklu pieslēgumu vietas un orientējošās trases līdz detālplānojuma teritorijai/plānotai ēkai. Inženiertīklu un būvju izvietojums jāprecizē objekta būvprojektēšanas posmā.

### **(1) Elektroapgāde**

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS "Sadales tīkls" 11.07.2017. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 30K150-02.05/1723.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem, kā arī lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA "DZIRCIEMA NAMI" sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām.

Tiek paredzēta kopējā detālplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 161kW.

Pie plānotās ēkas ārsienas vai speciālā elektrosadales telpā tiks uzstādīta sadalne IUSR-400, no TP2112 līdz IUSR-400 tiks noguldīts ZS KL A-240 (~50m). Projektējamā slodze 161kW (250A) tiks pieslēgta pie IUSR-400, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja EPL. 250A drošinātājus, kas ierobežo slodzi, uzstādīti TP2112, un IUSR-400 uzstādīts komutācijas aparāts („nažus").

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī ZS KL elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Ievērot spēkā esošo normatīvo regulējumu par aprobežojumiem, tajā skaitā, Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktos vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās un 45. pantā noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem.

Ievērot aizsargjoslas gar AS "Sadales tīkls" energoapgādes objektiem:

- elektrisko tīklu kabelīnijām aizsargjosla noteikta 1 m attālumā no kabeļa līnijas ass;
- iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām aizsargjosla noteikta 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- Īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.



38. attēls. Plānotās elektroapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārplānojumā. Enerģētikas likuma 191. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3. punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu



palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

## (2) Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti 26.07.2017. SIA „Lattelecom” nosacījumi Nr. LTN-2229 un 10.07.2017. VAS “Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” nosacījumi Nr. 30.04-01/15/00/1365, kuros tika noteikta prasība saglabāt esošo sakaru kabeļu kanalizāciju Dzirciema ielā un jāparedz LVRTC kabeļu kanalizācijas pievada izbūve uz objektu Dzirciema ielā 44 optisko kabeļu ieguldīšanai.

Detālplānojuma risinājumā paredz kabeļu kanalizācijas pievadu no kabeļu kanalizācijas Dzirciema ielā līdz objektam Dzirciema ielā 44.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Vietās, kur esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Lattelecom” komunikāciju pārvietošanai. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Gala lietotājiem un abonentiem ir tiesība izvēlēties vairākus elektronisko sakaru komersantus pakalpojuma nodrošināšanai (Elektronisko sakaru likums 23. panta 2. un 3. daļa), paredzēt iespējamu arī citu elektronisko sakaru tīklu pieslēgumu no Dzirciema ielas.

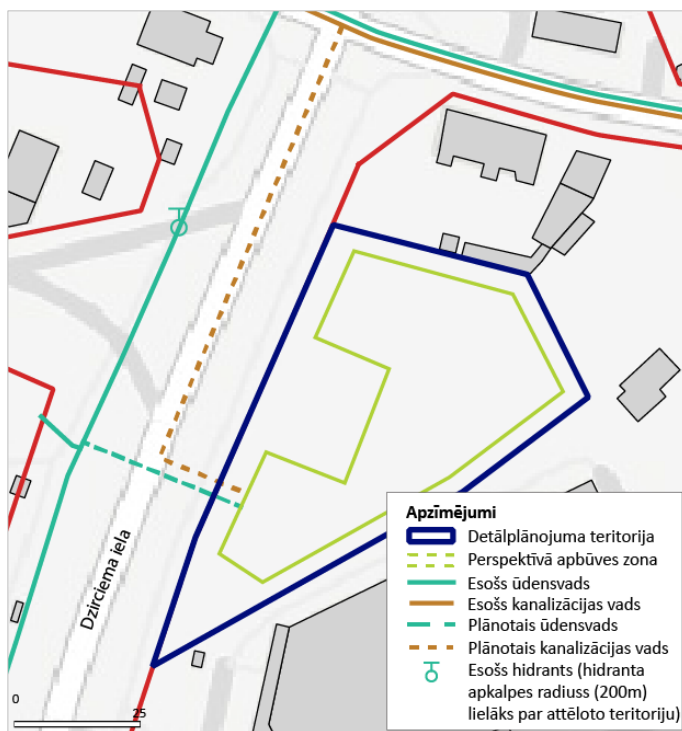
## (3) Ūdensapgāde, kanalizācija un ugunsdrošība

Sadzīves notekūdeņus plānots novadīt sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 300 mm cauruļvadā Slokas ielas un Dzirciema ielas krustojumā, izbūvējot jaunu kanalizācijas vadu līdz detālplānojuma teritorijā plānotajam objektam.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves” 50. punkts nosaka, ka, *pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm.*

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”. Dzēramā ūdens nepieciešamo patēriņu plānotajam objektam iespējams nodrošināt no esošā ūdensvada tīkla Dzirciema ielā, izbūvējot jaunu ūdensvadu līdz plānotajam objektam.

Dzēramā ūdens patēriņu detālplānojumā paredzētajam objektam jānosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” 3. Ūdens aprēķina patēriņa un siltuma daudzuma noteikšana ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmās karstā ūdens apgādes vajadzībām.



39. attēls. Kanalizācijas un ūdensapgādes shēma. Avots: SIA “METRUM”, 2017.

Ūdens patēriņa aprēķins veikts pieņemot, ka detālplānojuma teritorijā tiks attīstīti 75 dzīvokļi, aptuvenais iedzīvotāju skaits - 180:

- orientējošais dzeramā ūdens patēriņu kubikmetros diennaktī – 27m<sup>3</sup>/dn;
- maksimālais ūdens patēriņu diennaktī – 32,4m<sup>3</sup>/dn;
- minimālais ūdens patēriņu diennaktī – 21,6m<sup>3</sup>/dn.

Orientējošais kopējais notekūdeņu daudzums:

- vidējais diennaktī – 27m<sup>3</sup>/dn;
- maksimālais diennaktī – 32,4m<sup>3</sup>/dn;
- minimālais diennaktī – 21,6m<sup>3</sup>/dn.

Konkrēti rādītāji precizējami būvprojektā, plānojot un norādot precīzu pieslēguma vietu, atbilstoši normatīviem.

Saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts – 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 5. tabulu, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 25-30 l/s (ēkas būvapjoms no 5 001 – 25 000m<sup>3</sup>, līdz 9 stāviem). Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" noteikumu 155. punktu, [..] *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensapgādes ārējā inženiertīklā izvietotā, lai nodrošinātu katras būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.* Plānotais objekts atrodas 2 ugunsdzēsības hidrants 200m pārklājuma zonā, kas atrodas Dzirciema ielā – viens Mazās stacijas un Dzirciema ielas krustojumā (attālums līdz detālplānojuma teritorijai aptuveni 35m), otrs – Lielezeres un Dzirciema ielas krustojumā (attālums līdz detālplānojuma teritorijai aptuveni 100m).

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemes gabalā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326, ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēšanai. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas. Ņemot vērā minēto nosacījumu, detālplānojuma teritoriju nodrošina pietiekams daudzums ugunsdzēsības hidrantu.

#### **(4) Gāzapgāde**

Detālplānojuma teritorijā rezervēta vieta perspektīvā gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa būvniecībai.

Katram jaunam patērētājam tiek paredzēta:

- iespēja gāzes pievada izbūvei līdz konkrētam objektam;
- iespēja izvietot nepieciešamo gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu uz īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību tai no ielu sarkano līniju zonas. Gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu izvietojums jāprecizē konkrētā objekta būvprojektēšanas posmā.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt Latvijas Gāzes Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

#### **(5) Siltumapgāde**

Detālplānojuma risinājumi paredz plānoto apbūvi nodrošināt ar centralizēto siltumapgādi.

Ēku tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”. Konkrēti tehniskie noteikumi siltumtīklu projektēšanai un tālākai izbūvei detālplānojuma teritorijā jāsaņem A/S “Rīgas siltums” noteiktajā kārtībā.

### **(6) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana**

Lietusūdeņu savākšanai no detālplānojuma teritorijas paredzēta vienota sistēma, nodrošinot lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai teritorijā un blakus esošajos zemes gabalos netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis. Lietus un drenāžas ūdeņus tiek paredzēts novadīt pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektorā Dn 250 mm Dzirciema ielā. Būvprojekta izstrādes gaitā nepieciešams precīzi noteikt lietus ūdens daudzumu, kurš tiks ievadīts esošajos lietus kanalizācijas kolektoros. Maksimāli pieļaujamais notekūdeņu daudzums 5 l/sek.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas hidroģeoloģisko stāvokli, speciāli meliorācijas sistēmas ierīkošanas darbi detālplānojuma teritorijā nav paredzēti. Nepieciešamības gadījumā ap ēku pamatiem var paredzēt drenāžas izbūvi, nodrošinot papildus aizsardzību ēku pamatu konstrukcijai. Daļa no lietus ūdeņiem (t.sk. no ēku jumtiem) tiks infiltrēti augsnē, izmantojot plānotās apstādījumu teritorijas.

Turpmākās projektēšanas gaitā izstrādājams risinājums, kas nodrošina novadāmo lietus notekūdeņu kvalitātes atbilstību 2011. gada 15. novembra Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 147 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi” 2. pielikumam.

Detalizēts teritorijas vertikālā plānojuma projekts jāizstrādā būvprojekta ietvaros.

### **2.6. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI**

Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi neparedz esošās zemes vienības sadali, bet esošajai zemes vienībai jau ir piešķirta noteikumiem atbilstoša adrese, jaunu adrešu piešķiršana detālplānojuma teritorijā nav nepieciešama.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0703) vai trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702);
- dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501).

### **3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS**

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rīgas pilsētu un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves īstenošanas nodrošināšanai;

- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānotās apbūves būvprojekta izstrādi.



## **II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

## 1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi-(turpmāk – Rīgas apbūves noteikumi) detalizācija teritorijai Rīgā, Dzirciema ielā 44 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 065 0035).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

## 2. PRAŠĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

### 2.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
5. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
  - 6.2. inženierkomunikāciju izbūvi ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves nodrošināšanai;
  - 6.3. lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi.
7. Būvprojekta ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.
8. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.
9. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.
10. Ja nepieciešams, būvprojekta izstrādes laikā ir jāparedz jaunu kontakttīkla balstu izbūve Dzirciema ielas sarkano līniju robežās un esošo kontaktbalstu, kas atrodas detālplānojuma teritorijā, demontāža. Risinājumi jāaskaņo ar RP SIA “Rīgas satiksme”.

### 2.2. Piekļūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana

11. Piekļūvi detālplānojuma teritorijai organizē no Dzirciema ielas. Iebrauktuves novietojumu detālplānojuma teritorijā precizē būvprojekta izstrādes ietvaros, būvprojekta izstrādē par pamatu izmanto šī detālplānojuma grafiskās daļas karti “Teritorijas funkcionālais zonējums”.
12. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
13. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
14. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši

varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

15. Veicot dzīvojamo vai publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
16. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
17. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.
18. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
19. Zemes vienība netiek sadalīta.

### 2.3. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

20. Ēkas un būves atļauts izvietot šī detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktajās apbūves izvietojuma zonās, kuru robežas nosaka būvlaide un apbūves līnija. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju būvprojektos.
21. Detālplānojuma teritorijā jāievēro grafiskās daļas lapā "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktā minimālā būvlaide gar Dzirciema ielu:
  - 21.1. apbūvei ar stāvu skaitu līdz 6 stāviem - 10 metru attālumā no Dzirciema ielas sarkanās līnijas;
  - 21.2. plānojot apbūvi ar stāvu skaitu lielāku par 6 stāviem, ēkas augšējo stāvu būvapjomu no 7-9 stāvam izvieto vismaz ar 6 m atkāpi no noteiktās minimālās būvlaides gar Dzirciema ielu.
22. Detālplānojuma teritorijā jāievēro grafiskās daļas lapā "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktās minimālās apbūves līnijas no zemesgabala iekškvartāla robežām līdz ēkām un būvēm:
  - 22.1. ne mazāk kā 4 m no robežas līdz pazemes būvei;
  - 22.2. plānojot apbūvi ar stāvu skaitu lielāku par 4 stāviem, ēkas augšējo stāvu būvapjomu no 5-9 stāvam izvieto vismaz ar 14 m atkāpi no zemesgabala ziemeļu robežas ar kaimiņu zemesgabalu.
23. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
24. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneli jāintegre ēkas kopējā arhitektūrā.
25. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumus atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai. Lai to nodrošinātu nepieciešams realizēt sekojošu pilsētas un vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvi līdz detālplānojuma teritorijai:
  - 25.1. plānotā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas pieslēgumu izbūvi no esošās pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas Slokas ielas un Dzirciema ielas krustojumā līdz detālplānojuma teritorijai;
  - 25.2. plānotā ūdensvada pieslēguma izbūvi no esošā pilsētas ūdensvada Dzirciema ielā līdz detālplānojuma teritorijai;
  - 25.3. plānotās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izbūvi no tuvākās pieslēguma vietas Dzirciema ielā līdz detālplānojuma teritorijai;

- 25.4. plānotās siltuma trases izbūvi no tuvākās pieslēguma vietas Dzirciema ielā līdz detālplānojuma teritorijai;
  - 25.5. plānotā zema spiediena gāzes vada izbūvi no tuvākās pieslēguma vietas Dzirciema ielā līdz detālplānojuma teritorijai;
  - 25.6. plānotās zema sprieguma kabeļlīnijas izbūve no TP2112 līdz detālplānojuma teritorijā plānotajai sadalnei.
26. Detālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu SIA „Rīgas ūdens” tīkliem, atbilstoši SIA „Rīgas ūdens” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

#### **2.4. Prasības aizsardzībai pret troksni**

- 27. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. pielikumā un 4. pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
- 28. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumu Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika”” prasībām.
- 29. Veicot dzīvojamo ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis (t.i. teritorijas daļā pie Dzirciema ielas), ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem.

#### **2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam**

- 30. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
- 31. Kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu autonovietņu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu autonovietņu skaitu. Nepieciešamo autonovietņu skaitu jānodrošina zemesgabalā vai ēkās (piemēram, izbūvējot pazemes autonovietni).
- 32. Būvprojektā paredz autostāvvietu apzāļojuma risinājumus (sadalošās zaļās joslas, košumkrūmus, kokus, konteinerstādījumus vai tml.).
- 33. Pie ēkām jāparedz velosipēdu novietnes. Novietņu skaitu un izvietojumu nosaka būvprojektā.

#### **2.6. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi**

- 34. Zemes vienības labiekārtojums izstrādājams būvprojektā.
- 35. Apstādījumu kompozīciju un stādījumu sortimentu priekšpagalmos saskaņo ar ielu apstādījumiem. Ar plānotajiem apstādījumiem projektējamo apbūvi jāiekļauj esošajā pilsētvidē.
- 36. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
- 37. Ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
- 38. Izcērtamos kokus nosaka izstrādājot būvprojektu. Gadījumā, ja paredzēta koku ciršana, pirms koku ciršanas nepieciešams saņemt Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus zemes vienībā.
- 39. Īpaši jāaizsargā detālplānojuma teritorijā esošais Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājamais koks, kas ir sasniedzis Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 154 noteiktos kritērijus vietējās nozīmes aizsargājamā koka statusa piešķiršanas kritērijus.
- 40. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega).



41. Būvniecības un labiekārtošanas darbus jāveic saudzējot saglabājamo koku sakņu sistēmas - izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskas bojāšanas. Kokiem, kam pastāv risks tikt bojātiem, jānodrošina individuālie vai kolektīvie koku aizsardzības pasākumi (žogi, stumbru aizsargi, sakņu aizsardzība u.c.).
42. Ja jāveic rakšanas darbi saglabājamo koku sakņu zonā, kur sakņu diametrs pārsniedz 2 cm, darbus jāveic ar lāpstu vai mazgabarīta traktortehniku. Ja sakņu diametrs ir lielāks par 5 cm, tad komunikācijas jāievieto zem saknēm, tās nebojājot. Komunikācijas koku sakņu zonā jāievieto aizsargcaurulēs.
43. Ja būvdarbi tiek plānoti Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājama koka vainaga zonā, kā arī 10m rādiusā ap to, skaitot no koka stumbra ārējās malas, tad jāizstrādā koku aizsardzības plāns būvniecībā, veicot sakņu izpēti un darbi jāsaskaņo ar atbildīgo institūciju.
44. Būvniecības un labiekārtošanas darbu laikā nepieciešams veikt aizsardzības pasākumu monitoringu (uzraudzību). Monitoringa veicēja pienākumi ir:
  - 44.1. konstatēt pārkāpumus vai izmaiņas aizsardzības pasākumu ievērošanā;
  - 44.2. brīdināt pasūtītāju par jebkāda veida izmaiņām vai pārkāpumiem, kas skar koku aizsardzību;
  - 44.3. noteikt bojājumu pakāpi un atbilstošu sodu naudas apmēru.
45. Piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus ar maksimālo augstumu līdz 4m. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa zemes vienībā.
46. Zemes vienību drīkst iežogot pa detālplānojuma teritorijas ārējo robežu, bet gar ielām – pa ielas sarkanajām līnijām. Funkcionāli nepieciešamos nožogojumus nosaka būvprojektā.
47. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu
48. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes.
49. Detālplānojuma teritorijā sadzīves atkritumu un šķiroto atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes izvieto ēkās. Atkritumu tvertņu novietojumu precīzē būvprojektā.
50. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvprojektā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācija, autostāvvietu izvietojumam un normatīvo aktu prasībām.

### **2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi**

51. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana".
52. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

### **3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA**

53. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J1), ir šādi:
  - 53.1. daudzdzīvokļu nams;
  - 53.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 53.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 53.4. izglītības iestāde – pirmskolas izglītības iestāde;
  - 53.5. sabiedriska iestāde;
  - 53.6. ārstniecības iestāde;
  - 53.7. transportlīdzekļu novietne;
  - 53.8. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm.
54. Maksimālais stāvu skaits – 9 stāvi.

## 55. Apbūves tehniskie rādītāji:

## 55.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

55.1.1. 80%	līdz 2 stāvu apbūvē;
55.1.2. 110%	3 stāvu apbūvē;
55.1.3. 140%	4 stāvu apbūvē;
55.1.4. 180%	5 stāvu apbūvē;
55.1.5. 220%	6 stāvu apbūvē;
55.1.6. 260%	7 – 9 stāvu apbūvē.

## 55.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

55.2.1. 50%	līdz 2 stāvu apbūvē;
55.2.2. 40%	3 stāvu apbūvē;
55.2.3. 35%	4 stāvu apbūvē;
55.2.4. 30%	5 stāvu apbūvē;
55.2.5. 25%	6 stāvu apbūvē;
55.2.6. 21%	7 – 9 stāvu apbūvē.

58. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar rotaļu zonu.
59. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem, arī ne paralēli ielai un ar atkāpi no noteiktās minimālās būvlaides.
60. Gadījumā, ja ir notikušas būtiskas izmaiņas Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājamā koka (kļavas) augšanas stāvoklī, piemēram, koks ir kļuvis bīstams vai nokaltis, teritorija, no Dzirciema ielas būvlaides līdz grafiskās daļas lapā "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktajām ieteicamajām apbūves izvietojuma zonās, ir uzskatāma par apbūves zonu.

## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

61. Ja nepieciešams, detālplānojums īstenojams pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, ņemot vērā uzsākto būvniecības procesu un izstrādātos un akceptētos būvprojektus, teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.
62. Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.
63. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
64. Šajos nosacījumos iekļautais apakšpunkts 22.2. stājas spēkā un ir īstenojams tikai pēc atbilstoša normatīvā attāluma noteikšanas Rīgas teritorijas plānojumā un tā sastāvā esošiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Līdz tam, nepieciešams ievērot RTIAN 459.4. apakšpunkta prasību, ka pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja, apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30m platā joslā no zemesgabala robežas.
65. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ, vai atzīst par spēku zaudējušu.

## **III GRAFISKĀ DAĻA**