

DARBA UZDEVUMS

Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Bauskas ielā 134A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai

Izmantotie saīsinājumi:

MK - Ministru kabinets;

RD - Rīgas dome.

1. Tematiskā plānojuma nepieciešamības pamatojums

Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", MK 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" un RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" nosaka kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

2. Tematiskā plānojuma mērķis

Pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

3. Tematiskā plānojuma teritorija

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 0,77 ha, zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 01000520059 un pieguļošā ielas teritorija Bauskas iela, kadastra apzīmējums

01000529000, Mazā Bauskas iela, kadastra apzīmējums 01000529001 (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

4. Tematiskā plānojuma uzdevumi

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par dzīvojamo māju, tās funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un tā robežām.
- 4.2. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem.
- 4.3. Izstrādāt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu plānojuma priekšlikumu.
- 4.4. Sagatavot priekšlikumu autonomvietņu izvietojumam dzīvojamās mājas teritorijā.
- 4.5. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienības daļas turpmāko izmantošanu.

5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju dzīvojamās mājas teritorijā (par dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, īpašuma statusu un piederību), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālplānojumiem, Zemes robežu plāniem Ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, Kadastra informācijas sistēmas, Zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un citiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājumu īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam atbilstoši RD 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.4. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabalam, piekļūšanas iespējas pie dzīvojamās mājas un citus teritorijas raksturojošus faktorus.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai un tā platībai saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumiem Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanas kārtība”.
- 5.6. Priekšlikuma sagatavošana minimālo autonomvietņu izvietojumam pie dzīvojamajās mājas, saskaņā ar jauno funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā esošo apbūvi.
- 5.7. Priekšlikuma izstrāde par dzīvojamās mājas nepiesaistītās zemes vienības daļas izmantošanas iespējām pēc jaunu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu noteikšanas.