

Izsoles priekšmeta apraksts
Apbūves tiesības rakstiskā izsole
“Mobilo sakaru bāzes stacijas būvniecība un ekspluatācija”

1. Izsoles priekšmets – izsoles organizētājam piederoša nekustamā īpašuma Meža prospektā 1, Rīgā, kadastra Nr. 01000940267, sastāvā reģistrētā zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 010009402678001, platība 0,01 ha, uz kuru tiek izsolītas apbūves tiesības rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Komersants, kurš par sevišķo tiesību jeb izsoles priekšmetu — apbūves tiesību —, būs solījis visaugstāko cenu, iegūs tiesības noslēgt apbūves tiesības līgumu (turpmāk – Līgums) izbūvēt un ekspluatēt mobilo sakaru bāzes staciju.
3. Apbūves tiesība ir attiecināma uz šādu mērķu objektu celšanu un lietošanu kā mobilo sakaru bāzes stacijas sastāvdaļām:
 - 3.1. būves un ar to saistītās infrastruktūra izbūve, uzturēšana, apsaimniekošana, un telekomunikāciju aprīkojuma uzglabāšana elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai;
 - 3.2. elektroenerģijas pieslēguma izbūve, kas nepieciešama būves un ar to saistītās infrastruktūras nodrošināšanu ar elektroenerģijas apgādi.
4. Izsoles procedūras rezultātā izsoles organizētājs paredz noslēgt 1 (vienu) atsevišķu Līgumu. Izsoles priekšmeta realizēšanas kārtība un nosacījumi, tajā skaitā termiņi un izsoles cenas samaksas kārtība, noteikta Līgumā (**Līguma projekts – nolikuma 2.pielikums**).
5. Saskaņā ar izsoles organizētāja rīcībā esošajām, kompetento iestāžu sniegtajām ziņām:
 - 5.1. mobilo sakaru bāzes stacijas risinājums ir iespējams vertikālas metāla konstrukcijas veidā ar maksimālo augstumu 36 m no zemes virsmas;
 - 5.2. mobilo sakaru bāzes stacijas izbūves vieta, saskaņā ar kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr. 221), atrodas publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (AP1), kur atļauts būvēt un izvietot Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza darbībai nepieciešamās būves. Savukārt atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 13.3. apakšpunktam, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana ir atļautais izmantošanas veids visās Rīgas teritorijas plānojuma teritorijās;
 - 5.3. būvniecības procesā jāsaņem Veselības inspekcijas atzinums par mobilo sakaru bāzes stacijā uzstādāmo elektroniskā iekārtu starojuma pieļaujamību un ietekmi uz cilvēku veselību (iespējams arī zooloģiskā dārza iemītnieku veselību);
 - 5.4. būvniecības procesā jāsaņem Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums — ņemot vērā teritorijas statusu — ir valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Mežaparks (valsts aizsardz. Nr. 7444) teritorija;
 - 5.5. būvniecības procesā izstrādājami un saskaņojami vairāki mobilo sakaru bāzes stacijas dizaina noformējuma un krāsojuma varianti ar mērķi to veidot tādu, kas pēc iespējas organiskāk iekļaujas apkārtējā vidē;
 - 5.6. attiecībā uz mobilās sakaru bāzes stacijas iezagošanu nepieciešams ievērot Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 3.14. apakšnodaļā “Žogs” noteikto, kā arī ņemt vērā 368.6. apakšpunktu, kas nosaka, ka aizliegta dzeloņdrāšu izmantošana žogos, izņemot, ja to paredz normatīvie akti, (sk. aktuālo redakciju);

- 5.7. zemesgabala daļā, kur paredzēta mobilo sakaru bāzes stacijas izbūve ir meža teritorija – nepieciešams ievērot Meža likuma prasības un atbilstoši Meža likuma 41. pantam paredzēt meža zemes atmežošanu;
- 5.8. mobilo sakaru bāzes stacijai jānodrošina piebraukšana operatīvo dienestu transportlīdzekļiem, kā arī ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai un tehnikai, kas nodrošina objekta ekspluatāciju. Piebraukšanas iespējas ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai nodrošina atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem un būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem ugunsdrošības jomā;
- 5.9. būvniecības procesā saskaņojams mobilo sakaru bāzes stacijas risinājums ar VAS „Civilās aviācijas aģentūra” (atbilstoši likumam „Par aviāciju”);
- 5.10. būvniecības procesā būvprojekta dokumentācija jāizstrādā uz topogrāfiskā uzmērījuma materiāla M 1:500. Topogrāfisko plānu izstrādā atbilstoši Ministru kabineta 24.04.2012. noteikumiem Nr. 281 „Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi” un Rīgas domes 18.12.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. 98 „Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas aprites saistošie noteikumi”, (sk. aktuālo redakciju);
- 5.11. būvniecības procesā būvprojekts jāizstrādā atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām, (sk. aktuālo redakciju);
- 5.12. būvprojekta izstrādē jāievēro Būvniecības likumu, Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumus Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumus Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju noteikumi” u.c.;
- 5.13. ja būvprojekta risinājums skars inženierkomunikāciju pārvaldītāju intereses, tad atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35. panta sestajai daļai juridiskām un fiziskām personām, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veikt pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Būvprojekts jāsaņem ar attiecīgajiem inženierkomunikāciju turētājiem;
- 5.14. būvniecības procesā jāsaņem tehniskos noteikumus un īpašos noteikumus no attiecīgām ieinteresētām personām.
6. Šī apraksta 5.punkta apakšpunktos norādītie darbi un pasākumi, tajā skaitā visi būvniecības izdevumi, ietilps apbūves tiesīgā kompetencē un būs veicami par attiecīgā komersanta līdzekļiem, kurus izsoles organizētājs nekompensēs.
7. Papildu maksai par apbūves tiesību izsoles uzvarētājs maksās normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (t.sk. PVN un nekustamā īpašuma nodokli) un nepieciešamo piegāžu, pakalpojumu un būvdarbu izmaksas.
8. Apbūves tiesīgais apmaksā Īpašnieka izdevumus par vērtējuma izgatavošanu ar kuru noteikta maksa par apbūves tiesību, kā arī izdevumus par zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu un izsoles dokumentācijas sagatavošanu, kas ir vienreizējs maksājums 1 570 euro (t.sk. PVN), saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu. Maksājums veicams 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas un rēķina saņemšanas.
9. Komersantam nav tiesības nodot izsolē iegūtās tiesības izlietot citam subjektam.
10. Komersanta pārstāvjiem, darbiniekiem, sadarbības partneriem un klientiem apmeklējot Rīgas zoodārzu ir jāievēro visi Rīgas zoodārza apmeklētājiem noteiktās prasības un nosacījumi <https://www.rigazoo.lv/lv/apmekletajiem/ka-uzvesties-zoodarza>.
- 11. Pielikumā:**
 - 11.1. *Zemes vienības daļas robežu plāns (elektronisks dokuments);*
 - 11.2. *Situācijas plāns (elektronisks dokuments);*
 - 11.3. *Apgrūtinājumu plāns (elektronisks dokuments).*