

Rīgas pilsētas dome
Reģistrācijas Nr. 90000064250
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539
sekretariats@riga.lv <http://www.riga.lv>

Lokālpilnvarotais zemesgabalam Kojusalas ielā bez numura (kad. Nr.0100 048 2014)

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12

6.1. Spēkā esošo teritorijas attīstības dokumentu īstenošanas kārtība.....	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	13
7.2. Noslīguma jautājums.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības un galvenos izmantošanas aprobežojumus lokālpilānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotais (atļautais) funkcionālais zonējums” norādītajā zemesgabala Kojusalas ielā bez numura (kadastra Nr.01000482014) teritorijā (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija).
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē vienlaikus piemēro Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

2.1.1. Publiskās apbūves teritorijā (P 3) galvenie izmantošanas veidi ir:

3. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 3.1. biroju ēku apbūve (bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes),
 - 3.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, sadzīves un citi pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus),
 - 3.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas, viesu nami, pansijas),
 - 3.4. kultūras iestāžu apbūve,
 - 3.5. sporta būvju apbūve,
 - 3.6. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve,
 - 3.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve,
 - 3.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve,
 - 3.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve,
4. Labiekārtota publiskā ārtelpa (labiekārtoti parki (atrakciju un atpūtas parki), laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai).
5. Publiskās apbūves teritorijā (P 3) papildizmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve ar nosacījumu, ka dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir ne vairāk par 70% no kopējās apbūves stāvu platības.
6. Lokālplānojuma teritorijā nav piemērojami RTIAN 6.5.apakšnodaļas noteikumi.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

7. Aizliegts ierīkot azartspēļu vietas (kazino, spēļu zāli, bingo zāli un totalizatoru vai derību likmju pieņemšanas vietu), izņemot, ja šādus objektus izvieto četru vai piecu zvaigžņu viesnīcā.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Autonovietņu skaitu daudzdzīvokļu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām vai būvēm nosaka tehniskā projekta stadijā, ievērojot RTIAN un Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 prasības.
9. Autonovietnes izbūvē pazemes līmeņos. Atklātās autonovietnes paredz ne vairāk kā 10% apjomā no noteiktā nepieciešamā auto stāvvietu skaita; īslaicīgas stāvvietas - operatīvajam transportam; prioritāri - cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem nepieciešamās auto stāvvietas.
10. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpārveiduma teritorijā risina, nodalot autotransporta, velotransporta un gājēju plūsmas.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

Nenosaka

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Konkrēto būvju izvietojumu nosaka ēku un būvju būvprojektos, ņemot vērā lokālpārveiduma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un grafiskās daļas plānā „Teritorijā plānotais stāvu skaits” attēlotās būvplāns:

11. Būvplāns ir 3 m no Dunavas ielas un ielai pie zemes gabala Ziemeļu-Austrumu robežas sarkanajām līnijām un 6 m no Kojusalas ielas sarkanās līnijas;
12. Maksimālais apbūves augstums – 7 stāvi;
13. Atļauta pilsētbūvnieciskā akcenta veidošana līdz 14 stāvu augstumam, 1/3 no apbūves laukuma teritorijas daļā pie Kojusalas ielas,

3.3.2. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

14. Maksimālā apbūves intensitāte visos apbūves izmantošanas veidos – 360%;
15. izglītības iestāžu apbūvē - 80%,

3.3.3. Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija, aprēķinot atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām:

16. Atļautajiem izmantošanas veidiem – 20%.
17. Apbūvē ar dzīvojamo funkciju – 33%,

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

18. Atļauta vidē arhitektoniski un ainaviski iederīgu virszemes ūdensobjektu (dīķu, baseinu u.tml.) veidošana ar ainavisku un lietusūdeņu uzkrāšanas funkciju pirms novadīšanas lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā.

19. Gar ielām brīvajā teritorijā veido lineāras kompozīcijas stādījumus ar ainavisku un ekoloģisku funkciju un labiekārtojumu rekreācijai, kas ir bez ierobežojumiem publiski pieejams vismaz joslās starp ielu sarkanajām līnijām un būvlaidēm.
20. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā lietotāju ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

21. Projektējamai apbūvei jāparedz ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas nodrošināšanas kompleksie pasākumi atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 016-11 „Būvakustika”.
22. Projektā arī jāparedz celtniecības āra darbu ierobežojumi nakts stundās (no 23:00 līdz 7:00)

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantotajiem veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P3)

4.4.1.1. Pamatinformācija

23. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Biroju ēku apbūve (12001)
25. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
26. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)
27. Kultūras iestāžu apbūve (12004)
28. Sporta ēku un būvju apbūve (12005)
29. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006)

- 30. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)
- 31. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)
- 32. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)
- 33. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 34. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
		no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
35	* _ 12008	0	360			14	* <u>1</u>	20	
36	* _ 12003	0	360			14	* <u>1</u>	20	
37	* _ 12002	0	360			14	* <u>1</u>	20	
38	* _ 12005	0	360			14	* <u>1</u>	20	
39	* _ 12009	0	360			14	* <u>1</u>	20	
40	* _ 24001	0	360			14	* <u>1</u>	20	
41	* _ 12004	0	360			14	* <u>1</u>	20	
42	* _ 12007	0	360			14	* <u>1</u>	20	
43	11006	0	360			14	* <u>1</u>	33	
44	* _ 12001	0	360			14	* <u>1</u>	20	
45	* _ 12006	0	360			14	* <u>1</u>	20	

* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

1. Maksimālais stāvu skaits 7, izņemot pilsētībūvniecisko akcentu

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS DOKUMENTU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

46. Lokālpārplānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktajā secībā.
47. Lokālpārplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar inženierkomunikāciju turētāju tehniskajiem noteikumiem.
48. Pirms būvniecības nav nepieciešama īpaša teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

49. Aizsargjoslas lokālpilnojuma teritorijā nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un uz tā pamata izdoto Ministru kabineta noteikumu prasībām.
50. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

51. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par lokālpilnojuma apstiprināšanu un šo saistošo noteikumu izdošanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.