

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

Lokālpilnvarojums zemesgabalam Ūdeļu ielā 30 (kadastra Nr.01001232176)

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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14

6.1. Spēkā esošo teritorijas attīstības dokumentu īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	15
7.2. Lokālpārvaldes īstenošana.....	15
7.3. Noslēguma jautājumi.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Atļautā izmantošana lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi”. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi.
2. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” norādītajā teritorijā - zemesgabālā Ūdeļu ielā 30, kadastra apzīmējums 01001232176, (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija).

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Piekļūšanas noteikumi un autonomvietnes

3. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no E kategorijas ielas (Ūdeļu ielas).
4. Transporta organizācijas risinājumu precizē būvprojektā.
5. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpārplānojuma teritorijā risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
6. Autonomvietņu skaitu nosaka būvprojekta sastāvā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
7. Autonomvietnes apkalpes un apmeklētāju autotransportam izvieto zemesgabālā. Autonomvietnes iedzīvotāju autotransportam izvieto zemesgabālā vai ēkās (piemēram, izbūvējot pazemes autonomvietni).

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
9. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju un lietussūdeņu novadīšanas sistēmu.
10. Prasības lietussūdeņu apsaimniekošanai:
 - 10.1. lietussūdeņus no lokālpārplānojuma teritorijas novada vietējā lietussūdzināšanas sistēmā; atļauts izbūvēt slēgto lietussūdzināšanu vai atklāto lietussūdeņu novadīšanas sistēmu, izmantojot ilgtspējīgas lietussūdeņu apsaimniekošanas principus;
 - 10.2. lietussūdzināšanas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietussūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpārplānojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis;
 - 10.3. lietussūdeņus atļauts novadīt Juglas ezerā; ja atklātās autonomvietnes ietilpība ir 50 vai vairāk transportlīdzekļu, nodrošina lietussūdeņu attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus).
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.
12. Būves lokālpārplānojuma teritorijā nodrošina ar siltumapgādi no centralizētās siltumapgādes sistēmas vai lokāla siltumapgādes avota. Risinājumu precizē būvprojektā.
13. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē būvprojekta izstrādes ietvaros. Ja nepieciešams, izbūvē pieslēgumu gāzes apgādes sistēmai.
14. Projektējot jaunas būves, veic teritorijā paredzēto objektu elektrisko slodžu orientējošos aprēķinus un izstrādā objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu.
15. Projektējot elektroapgādes tīklus, tie izvietojami tikai pazemes kabeļu līnijās.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins

16. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam piemēro Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi.
17. Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret zemesgabala platību un aprēķina šādi: $b=B/Z*100\%$, kur: b - brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%); B - brīvā zaļā teritorija (m²); Z - zemesgabala platība (m²).
18. Brīvā zaļā teritorija ir zemesgabala neapbūvētā platība, ko aprēķina šādi: $B = Z - L1 - L2 - L3 + L4 \times K$, kur: B - Brīvā zaļā teritorija (m²); Z - zemesgabala platība (m²) attiecīgajā funkcionālajā zonā (tajā skaitā ūdens un apstādījumu teritorijas); L1 - visu zemesgabala ēku apbūves laukuma summa (m²); L2 - zemesgabala platība, ko aizņem piebraucamie ceļi, brauktuves un laukumi ar cieto segumu (m²); L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (m²); L4 - teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktos koeficientus; K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Teritorijā ierīko apstādījumus, izvieto ārtelpas mēbeles un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši labiekārtojuma projektam, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
20. Attīstot dzīvojamo apbūvi, zemesgabalā (dzīvojamās ēkas pagalmā) ierīko vismaz vienu mierīgās atpūtas vietu un vienu bērnu rotaļlaukumu, kura minimālā platība ir 50 m².
21. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā, atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

22. Teritorijā veido vienotas struktūras apstādījumus, kas pilda dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu) un mikroklimatu.
23. Lokālpārplānojuma teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtņē:
 - 23.1. darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO₂ summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
 - 23.2. darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus;
 - 23.3. darbības rezultātā netiek mainīts gruntsūdeņu un pazemes ūdeņu līmenis.

24. Būvdarbu laikā nodrošina aizsargājamo koku (dižkoku) aizsardzību no bojājumiem. Stumbru aizsardzībai izmanto dēļu aplikas, bet sakņu aizsardzībai ap kokiem ierīko dēļu žogu attālumā, kas ir ne mazāks par 2m no koka stumbra.
25. Zemesgabala turpmākajā apsaimniekošanā nodrošina aizsargājamiem kokiem (dižkokiem) drošus un piemērotus augšanas apstākļus.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildmantošanas 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

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

Nenosaka

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

26. Rindu māju apbūve (11005)
27. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)
28. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus un ražošanas objektus.

29. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido komerciālu un nekomerciālu pakalpojumu uzņēmumi un iestādes.
30. Savrupmāju apbūve (11001)
31. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Kultūras iestāžu apbūve, izņemot izklaides objektus, kas rada sadzīviskus traucējumus iedzīvotājiem (troksni, intensīvu transporta kustību vakara stundās u.tml.).
32. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Sporta būvju apbūve - sporta klubs vai sporta zāle bez skatītājiem.
33. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūve.
34. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (ārstu prakse).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
		no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
35	* <u>12008</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>
36	* <u>12002</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>
37	* <u>12005</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>
38	* <u>11001</u>		90	* <u>1</u>		3		30	* <u>2</u>
39	* <u>11005</u>		175	* <u>1</u>		3		30	* <u>2</u>
40	* <u>12004</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>
41	* <u>12007</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>
42	* <u>11006</u>		220	* <u>1</u>		5		30	* <u>2</u>

43	* 12001		220	* <u>1</u>		5		0	* <u>2</u>
----	---------	--	-----	------------	--	---	--	---	------------

* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

1. Izteikta procentos, kā attiecība starp visu virszemes stāvu platību summu un zemesgabalu platību.

2. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs.

4.5.1.5. Citi noteikumi

44. Apbūves izvietojums:

44.1. būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielas – 3m;

44.2. apbūves līnija, kas nosaka ēku minimālo attālumu no zemesgabala robežas – 4m no zemes vienības robežas.

45. Ēku attālums no aizsargājamiem kokiem (dižkokiem):

45.1. veicot jaunu ēku būvniecību, tās zemesgabalā izvieta ārpus aizsargājamo koku teritorijas, kas noteikta grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi";

45.2. pārbūvējot esošās ēkas, tās aizliegts paplašināt tā, ka pārbūvēto ēku daļas, kas atrodas aizsargājamo koku teritorijā tiek izvietotas tuvāk aizsargājamiem kokiem nekā esošās ēkas (aizsargājamiem kokiem tuvākās esošo ēku sienas).

46. Ēku un citu būvju konkrēto izvietojumu nosaka būvprojektā. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, kā arī ugunsdzēsības automobiļu piebrauktuves projektē un izbūvē atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" un citu normatīvo aktu prasībām.

47. Maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūvē – 30%.

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

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

48. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
49. Ap aizsargājamiem kokiem (dižkokiem) ir noteiktas aizsargājamo koku teritorijas.

7.2. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

50. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem.
51. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
52. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

7.3. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

53. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par lokālpilānojuma apstiprināšanu un šo noteikumu izdošanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis”.