



## RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

2015.gada 24.februārī

Nr.141  
(prot. Nr.49, 22.§)

#### **Zemesgabalu Ulbrokas ielā bez numura (kadastra Nr.01000922322, kadastra Nr.01000922438) izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25.panta pirmo daļu, likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 1.punktu

#### **1. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” (pielikums) norādītajā lokālplānojuma teritorijā – zemesgabalos Ulbrokas ielā bez numura (kadastra Nr.01000922322, kadastra Nr.01000922438) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).

2. Atļautā izmantošana lokālplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums” (pielikums). Lokālplānojuma 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. Prasības Jauktas centra apbūves teritorijas (JC)\* izmantošanai un apbūvei**

##### **2.1. Teritorijas atļautā izmantošana**

3. Lokālplānojuma teritorijā ir noteikta Jauktas centra apbūves teritorija (JC) saskaņā ar grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.

4. Lokālplānojuma teritorijā galvenais izmantošanas veids ir publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 4.1. komerciāla rakstura objekts;
- 4.2. biroju ēku apbūve;

- 4.3. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
- 4.4. vairumtirdzniecības objekts.

- 5. Lokālpilnojumā teritorijā papildizmantošanas veidi ir:
  - 5.1. ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve:
    - 5.1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;
    - 5.1.2. noliktavu apbūve;
  - 5.2. ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve:
    - 5.2.1. garāžas;
    - 5.2.2. atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas;
    - 5.2.3. stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

## **2.2. Apbūves parametri**

6. Konkrēto būvju izvietojumu nosaka ēku un būvju būvprojektos, ņemot vērā lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un ievērojot būvlaidi – 6 m no plānotās Dzelzavas ielas sarkanās līnijas (D kategorijas iela).

- 7. Maksimālais apbūves augstums – 5 stāvi.
- 8. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 200%.
- 9. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 10%.

## **3. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi**

10. Teritorijā ierīko apstādījumus, izvietojot ārtelpas mēbeles un izbūvē citu labiekārtojumu atbilstoši labiekārtojuma projektam, kā arī saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

11. Atļauta vidē arhitektoniski un ainaviski iederīgu virszemes ūdensobjektu (dīķīšu, baseinu u.tml.) veidošana ar lietusūdeņu uzkrāšanas funkciju, ievērojot nosacījumu, ka tiem jānodrošina hidroloģiskā režīma uzturēšana meliorācijas sistēmas ietvaros.

12. Gar lokālpilnojumā teritorijas robežu brīvajā teritorijā veido lineārus stādījumus.

13. 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.

## **4. Prasības teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam**

14. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves vai rekonstruētu būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.

15. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves lokālpārplānojuma teritorijā nodrošina ar ūdensapgādi no vietējā ūdensapgādes urbuma un izmanto esošo vietējo sadzīves kanalizācijas risinājumu. Pēc maģistrālo ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” (34.punkts) un citu normatīvo aktu prasības, tostarp par savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru izvešanu uz Rīgas pilsētas centralizētajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, noslēdzot līgumu ar attiecīgās jomas komersantu – pakalpojuma sniedzēju.

16. Lietusūdeņus no lokālpārplānojuma teritorijas novada centralizētajā lietus kanalizācijas sistēmā. Transportlīdzekļu novietnēs nodrošina lietusūdeņu savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietusūdens novadišanu kanalizācijas sistēmā. Centralizēto lietus kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdeņu savākšanu un novadišanu tādā apmērā, lai lokālpārplānojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

17. Rekonstruējot esošos un projektējot jaunus objektus, izstrādā teritorijā iekļauto objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošajiem aprēķiniem.

18. Līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei Dzelzavas ielā ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no atklātas ūdenstilpes. Ūdens ņemšanas vietu un piebraukšanas ceļus pie tās apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrāsojums”. Pēc maģistrālā ūdensvada izbūves Dzelzavas ielā lokālpārplānojuma teritorijā veic ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas rekonstrukciju, pievienojot to centralizētās ūdensapgādes tīklam.

## **5. Pasākumi plānotās darbības ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām vides aizsardzības un veselības jomā**

19. Lokālpārplānojuma teritorijā atļauta ražošanas objektu izvietošana un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras būvniecība, ja:

19.1. darbība nav saistīta ar ķīmiskām vielām un maisījumiem, kas ir bīstami atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 12.marta noteikumiem Nr.107 „Ķīmisko vielu un ķīmisko produktu klasificēšanas, marķēšanas un iepakojšanas kārtība”;

19.2. darbību ir paredzēts veikt slēgtās telpās;

19.3. darbības teritorija ir inženiertehniski sagatavota un ir nodrošināta ar centralizētajiem notekūdeņu un lietusūdeņu kanalizācijas tīkliem;

19.4. darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO<sup>2</sup> 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;

19.5. 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.

20. Gar zemesgabala, uz kura izvietots vieglās ražošanas uzņēmums vai tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība ir lielāka par 300 m<sup>2</sup>, robežu veido intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 m platumā pie robežas ar teritorijām, kur saskaņā ar teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma prasībām ir atļauta dzīvojamā apbūve.

## **6. Piekļūšanas noteikumi un autonomvietnes**

21. Piekļūvi lokālpilānojuma teritorijai organizē no Dzelzavas ielas.

22. Iekšējās brauktuves lokālpilānojuma teritorijā projektē atbilstoši parametriem, kas nepieciešami kravas automobiļu divvirzienu satiksmei, strupceļu galos paredzot apgriešanās laukumus.

23. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpilānojuma teritorijā risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.

24. Automobiļu stāvvietu skaitu nosaka būvprojekta sastāvā atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Vienā transportlīdzekļu novietnē neparedz vairāk par 300 autostāvvietām.

## **7. Lokālpilānojuma īstenošana**

25. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem.

26. Zemesgabalu robežu pārkārtošanai izstrādā zemes ierīcības projektu.

27. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktajā secībā.

28. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

29. Pirms būvniecības nav nepieciešama īpaša teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

## 8. Noslēguma jautājums

30. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

\* Funkcionālā zonējuma nosaukums atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumos Nr.240 „Vispārīgie plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajai valstī vienotajai funkcionālo zonu klasifikācijai. Attiecībā pret Rīgas pilsētas spēkā esošajā teritorijas plānojumā lietoto atļautās (plānotās) izmantošanas zonējuma nosaukumiem – Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju (JR) teritorija.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs