

Rīgas dome
Reģistrācijas Nr. 9000064250
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539
sekretariats@riga.lv <http://www.riga.lv>

Lokālpilnvarotais zemesgabalam Buļļu ielā 9

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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
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.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	12
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	13
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	13
4.12. Ūdeņu teritorija.....	13
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	14
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	14
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	14
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	14
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	14
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	14
5.8. Degradēta teritorija.....	14
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	15

7. Citi nosacījumi/prasības.....16

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – teritorija Ilģuciemā (zemesgabals Buļļu ielā 9), turpmāk tekstā – lokālplānojuma teritorija.
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. 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 šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

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. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Buļļu ielas un Šauļu ielas.
4. Transporta organizācijas risinājumus precizē būvprojektā.
5. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
6. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
7. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot normatīvo aktu prasības.
8. Kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu autonovietņu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu autonovietņu skaitu. Nepieciešamo autonovietņu skaitu jānodrošina zemesgabalā vai ēkās (piemēram, izbūvējot pazemes autonovietni).
9. Zemesgabalā jāparedz velosipēdu novietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunu būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
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. Prasības lietusūdeņu apsaimniekošanai:
 - 12.1. lietusūdeņus no lokālplānojuma teritorijas novada vietējā lietus kanalizācijas sistēmā. Atļauts izbūvēt slēgto lietus kanalizāciju vai atklāto lietusūdeņu novadīšanas sistēmu, izmantojot ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas principus;
 - 12.2. lietus kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālplānojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

13. Izbūvējot jaunu apbūvi zemesgabalā, jāievēro minimāla būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no Buļļu ielas (D kategorijas ielas), 3 metru attālumā no Šauļu ielas (E kategorijas ielas) un Buļļu ielas rotācijas apļa 6 metru no sarkanās līnijas;
14. Apbūves līnija, kas nosaka ēku minimālo attālumu no zemesgabala robežas, tiek noteikta ne mazāk kā 4 metri no zemesgabala robežas.
15. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošināt cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un

pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

16. Projektējot apbūvi lokālpilnvarojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpilnvarojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
17. Apbūve valsts nozīmes aizsargājamā koka vainaga projekcijas zonā un 10 m no tās iespējama tikai tad, ja sertificēts arborists ir konstatējis valsts nozīmes aizsargājamā koka bīstamību un nav citu iespēju novērst bīstamības situāciju (piemēram, apzāgēt zarus, izveidot balstus), un ir saņemta Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja koka nociršanai.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

18. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu, tajā skaitā valsts nozīmes arhitektūras pieminekli "Nordeķu muižiņas apbūve" (aizsardzības Nr. 6609) un "Parks" (aizsardzības Nr. 6610);
19. Teritorijas labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
20. Pirms jaunu apstādījumu ierīkošanas lokālpilnvarojuma teritorijā jāizstrādā un jānosaka teritorijas labiekārtošanas projekts.
21. Lai saglabātu un aizsargātu esošos kokus, veicot jebkādas būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
22. Īpaši jāaizsargā lokālpilnvarojuma teritorijā esošais valsts nozīmes aizsargājamais koks, kas ir sasniedzis Ministru Kabineta noteikumos noteiktos koku izmērus, kā arī koki, kas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteikti kā saglabājami koki.
23. Zemesgabala turpmākajā apsaimniekošanā jānodrošina īpaši aizsargājamā koka (valsts nozīmes dižkoka) drošus un piemērotus augšanas apstākļus. Ap valsts nozīmes dižkokiem aizsardzības josla ir 10 metru rādiusā, mērot no vainaga projekcijas ārējās malas, ko nosaka Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.
24. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
25. Aizliegts veikt būvniecību saglabājamo koku vainaga projekcijas zonā, izņemot, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koku saglabāšanu un augšanu.
26. Komunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
27. Pirms būvdarbu uzsākšanas saglabājamo koku sakņu zonā ir jāizstrādā detalizēti tehniskie risinājumi koku aizsardzībai būvniecības laikā, darbību saskaņojot ar atbildīgo institūciju. Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt arborista uzraudzībā, kuram ir pieredze šādu

darbu veikšanā, saudzējot koku sakņu sistēmas, izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskās bojāšanas.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

28. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
29. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika” prasībām.
30. Veicot publisko ēku būvniecību lokālpilnojumā teritorijā, kurās ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas 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 (P4)

4.4.1.1. Pamatinformācija

31. 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

32. Biroju ēku apbūve (12001).
33. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
34. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
35. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
36. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
37. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

38. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
39. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
40. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
41. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

42. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
43		140	* <u>1</u>		22	* <u>2</u>		5		35	

1. Zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā rēķina no visas "Publiskās apbūves teritorijas" (gan teritorijas ar indeksu P4, gan teritorijas ar indeksu P7)

2. Atļautais maksimālais apbūves augstums esošo ēku rekonstruējot – 22 metri, jaunai apbūvei – 20 metri.

4.4.1.5. Citi noteikumi

44. Teritorijā ir atļauts izvietot autonomvietnes.
45. Izvietojot autonomvietnes, tās vizuāli jānorobežo ar vizuāli norobežojošiem elementiem skatā no Buļļu ielas un Buļļu ielas rotācijas apļa virzienā uz esošo ēku lokālpārplānojuma teritorijā.
46. Par norobežojošiem elementiem šo saistošo noteikumu izpratnē ir uzskatāmi: atdalošās konstrukcijas, kas pilnīgi vai daļēji aizsedz autonomvietnes, atdalošie elementi, kas papildināti ar dzīvžogu vai citiem apstādījumiem, koku un ziemciešu/krūmu stādījumi, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem (piemēram, apgaismes ķermeņiem), vītenaugu konstrukcijas, zaļās sienas, u.c. elementi, kas vizuāli norobežo skatu. Vizuāli norobežojošajiem elementiem ir jāiekļaujas teritorijas kopējā ainavā.

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P7)

4.4.2.1. Pamatinformācija

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

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

48. Biroju ēku apbūve (12001).
49. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
50. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
51. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
52. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
53. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
54. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
55. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
56. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
57. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

58. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

59		140	*3		20			5		35	
----	--	-----	----	--	----	--	--	---	--	----	--

3. Zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā rēķina no visas "Publiskās apbūves teritorijas" (gan teritorijas ar indeksu P4, gan teritorijas ar indeksu P7)

4.4.2.5. Citi noteikumi

60. Teritorijā atļauts izvietot tikai tādas autonomvietnes, kas paredzētas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, kā arī atļauts izvietot autonomvietnes operatīvajam un apkalpes dienestu transportam.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

4.7.1.1. Pamatinformācija

61. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

62. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 63. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
 64. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

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

65. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
66. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilānojumus, ja tiek ievēroti lokālpilānojuma noteikumi un risinājumi.
67. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

68. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām. Ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
69. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.
70. Ja pirms šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.