

LOKĀLPLĀNOJUMS

Rīgas administratīvās teritorijas daļām – zemesgabaliem Mednieku ielā 7 (kadastra Nr.01000180028), bez adrese (kadastra Nr.01000180026), Dainas ielā 8 (kadastra Nr.01000330147), Skolas ielā 32 (kadastra Nr.01000200017), Tallinas ielā 6 (kadastra Nr.01000230130) un Tallinas ielā 10 (kadastra Nr.01000230024)

PIRMĀ REDAKCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Ierosinātājs: Rīgas domes Īpašuma departaments
Izstrādātājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Rīga, 2014.gads

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Lokālpilnojumā teritorijas daļu funkcionālais zonējums un galvenās aizsargjoslas” norādītajai lokālpilnojumā teritorijai - zemesgabaliem Mednieku ielā 7 (kadastra Nr.01000180028), bez adreses (kadastra Nr.01000180026), Dainas ielā 8 (kadastra Nr.01000330147), Skolas ielā 32 (kadastra Nr.01000200017), Tallinas ielā 6 (kadastra Nr.01000230130) un Tallinas ielā 10 (kadastra Nr.01000230024) (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Atļautā izmantošana Lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar Noteikumu grafiskās daļas karti „Lokālpilnojumā teritorijas daļu funkcionālais zonējums un galvenās aizsargjoslas”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2006. gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC TIAN) prasības tiktāl, ciktāl Noteikumi nenosaka citādāk.

2. Prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai un apbūvei

2.1. Jauktas centru apbūves teritorijas (JC)

3. Lokālpilnojumā teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 5.1.apakšnodaļas noteikumi.
4. Jauktas centru apbūves teritorijas (JC) galvenais izmantošanas veids ir:
 - 4.1. daudzdzīvokļu māju apbūve;
 - 4.2. biroju ēku apbūve;
 - 4.3. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
 - 4.4. kultūras iestāžu apbūve;
 - 4.5. sporta būvju apbūve;
 - 4.6. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
 - 4.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 4.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 4.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 4.10. reliģisko organizāciju ēku apbūve.
5. Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) ir izdalītas atsevišķas apakšzonas ar izņēmuma un papildu noteikumiem:
 - 5.1. JC1 – teritorija, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20%;

5.2. JC2 – teritorija, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 40%;

5.3. JC4 – teritorija, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 80%.

6. Ja Jauktas centru apbūves teritorijā tiek paredzēta 4.4.-4.10.apakšpunktos noteiktā apbūve var nepiemērot Noteikumu 5.punktā minētās prasības.

7. Perimetrālas apbūves situācijā pagalma ēku apakšējos stāvus, kur nav iespējams nodrošināt dzīvojamām telpām nepieciešamo insolāciju, izmanto 4.punktā atļautajai nedzīvojamajai funkcijai.

8. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.

9. Esošas ēkas pārbūves (arī ēkas daļas funkciju maiņas) rezultātā komerciāla rakstura objekts vai sabiedriska iestāde nedrīkst atrasties virs telpām, kuras izmanto dzīvokļiem, ja vien nav saņemta rakstiska piekrišana no ēkas īpašnieka un to dzīvokļu īpašniekiem, kuri izmanto attiecīgo kāpņu telpu, par to, vai minētais objekts būtiski nepasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

10. JC1, JC2 un JC4 teritorijās:

10.1. jaunbūves vai esošas mājas rekonstrukcijas gadījumā Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) var atļaut samazināt noteikto dzīvojamās funkcijas īpatsvaru attiecīgā zemesgabala apbūvē, ja:

10.1.1. insolācijas aprēķini un analīze pierāda, ka, ievērojot pārējās Noteikumu prasības, zemesgabala apbūvē nav iespējams nodrošināt nepieciešamo izsauļojumu noteiktajai dzīvojamo telpu daļai vai arī vēsturiska ēka vai tās daļa izveidojušās pilsētībūvnieciskās situācijas dēļ nav piemērota dzīvojamās funkcijas izvietojumam;

10.1.2. kaimiņu zemesgabalā esošā vai paredzētā izmantošana var radīt nelabvēlīgu ietekmi uz dzīvojamo funkciju;

10.2. daudzfunkcionālas ēkas apbūves gadījumā izvērtē atļauto izmantošanu savstarpējo savietojamību. Izvērtējot savietojamību, noteicošās ir dzīvojamās funkcijas prasības;

10.3. ēku stāvi, kas atrodas virs pirmā stāva, var tikt pārveidoti un izmantoti komerciāla rakstura objektiem vai sabiedriskām iestādēm, ja tiek ievērotas prasības par dzīvojamās funkcijas īpatsvaru un atšķirīgo funkciju savstarpējo izvietojumu;

10.4. JC4 teritorijā – ēkā, kur ir minimālais pieļautais dzīvojamās funkcijas īpatsvars atbilstoši Noteikumu 5.punkta prasībām, pieļaujams pirmo stāvu, kurā izvietota dzīvojamā funkcija, pārveidot un izmantot

komerciāla rakstura objektiem vai sabiedriskām iestādēm, attiecīgi samazinot dzīvojamās funkcijas īpatsvaru.

11. Tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var:
 - 11.1. izvietot viesnīcu JC1, JC2 un JC4 teritorijā;
 - 11.2. samazināt dzīvojamās funkcijas īpatsvaru zem Noteikumu 5.punktā noteiktā līmeņa JC2 un JC4 teritorijā.
12. Aizliegts ierīkot kazino, spēļu zāli un bingo zāli JC1, JC2 un JC4 teritorijās, izņemot ja tā atrodas četru un piecu zvaigžņu viesnīcā.

2.2. Publiskās apbūves teritorijas (P)

13. Lokālplānojuma teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 5.3.apakšnodaļas noteikumi.
14. Publiskās apbūves teritorijā (P) galvenais izmantošanas veids ir:
 - 14.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 14.1.1.biroju ēku apbūve;
 - 14.1.2.tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
 - 14.1.3.kultūras iestāžu apbūve;
 - 14.1.4.sporta būvju apbūve;
 - 14.1.5.aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
 - 14.1.6.izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 14.1.7.veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 14.1.8.sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 14.1.9.reliģisko organizāciju ēku apbūve;
15. Publiskās izmantošanas teritorijā (P) papildizmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve ar nosacījumu, ka dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir ne vairāk kā 70%.
16. Ja tiek paredzēta biroju ēku un/vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, vienlaikus paredz dzīvojamās funkcijas īpatsvaru ne mazāk par 40% no apbūves stāvu platības.
17. Aizliegts ierīkot kazino, spēļu zāli un bingo zāli.

2.3. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)

18. Lokālplānojuma teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 5.8.apakšnodaļas noteikumi, izņemot 543. un 544.punktus.
19. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA18) galvenais izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa – Tallinas un Miera ielas skvēra daļa.

- 20.** Līdz skvēra ierīkošanai RVC TIAN 659.1.apakšpunktā minētā konkursa rezultātā, pieļaujama teritorijas labiekārtošana, kur stādījumi veido ne mazāk kā 70% no Dabas un apstādījuma teritorijas (**DA18**).
- 21.** Uzsākot būvprojekta izstrādi zemesgabalā Tallinas ielā 10 Publiskās apbūves teritorijā (**P**), līdz RVC TIAN 659.1.apakšpunktā minētā konkursa uzsākšanai paredz arī Dabas un apstādījuma teritorijas (**DA18**) labiekārtošanu.
- 22.** Skvēra teritorijā, ievērojot Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības, atkarībā no apstādījumu veida un funkcijas var izvietot kvalitatīva, funkcionāla dizaina objektus – apstādījumu teritorijas funkcionēšanai nepieciešamās būves, ko izvieto vietās, kas neietekmē apstādījumu teritorijas ainavisko kvalitāti.
- 23.** Dabas un apstādījumu teritorija (**DA18**) ir publiski pieejama.
- 24.** Veidojot skvēra labiekārtojumu, papildus Noteikumu prasībām atbilstoši aktuālajai pilsētvides situācijai konkrētā vietā izvērtē publiskās ārtelpas nepieciešamo sociālo funkciju attīstību, piemēram, publiski pieejamu dzeramā ūdens vietu ierīkošanu, vides pieejamības aprīkojumu un labiekārtojumu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām u.tml., un prasības precizē plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

3. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

- 25.** Lokālpilānojuma teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 2.7.apakšnodaļas noteikumi.
- 26.** Aizsargjoslas Lokālpilānojuma teritorijā nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.
- 27.** Ap kultūras pieminekļiem ir noteiktas šādas aizsargjoslas (aizsardzības zonas):
- 27.1.** aizsargjosla ap valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekli „Rīgas vēsturiskais centrs” sakrīt ar pilsētbūvniecības pieminekļa robežu;
 - 27.2.** aizsargjosla (aizsardzības zona) ap atsevišķi stāvošu kultūras pieminekli zemesgabalos Mednieku ielā 7 (kadastra apzīmējums 0100 018 0028 001) un Skolas ielā 32 (kadastra apzīmējums 0100 020 0017 001) sakrīt ar konkrētā kultūras pieminekļa robežu.
- 28.** Eksploatācijas aizsargjosla ap vietējo ģeodēziskā tīkla punktu zemesgabalā Skolas ielā 32 – 5m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra.
- 29.** Inženiertīklu eksploatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

4. Pieklūšanas noteikumi un autonomvietnes

- 30.** Pieklūvi Lokālpilānojuma teritorijai (JC1) organizē no Dainas ielas.
- 31.** Projektējot piebraucamo ceļu Lokālpilānojuma teritorijā Dainas ielā 8 (JC1), paredzēt gājēju ietvi.

32. Piekļuvi Lokālpilnoņuma teritorijai (JC2) organizē no Mednieku ielas.
33. Piekļuvi Lokālpilnoņuma teritorijai (JC4) organizē no Stabu ielas.
34. Piekļuvi Lokālpilnoņuma teritorijai (P) organizē no Tallinas ielas.

5. Noslēguma jautājumi

35. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
36. Ja pirms Noteikumu spēkā stāšanās ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc Noteikumu stāšanās spēkā.