



## RĪGAS DOME

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

# SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

2014.gada 9.septembrī

Nr.117

(prot. Nr.38, 18.§)

**Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas daļu – zemesgabalu 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) izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi**

*Saistošie noteikumi ir īstenojami no 19.12.2014. Pamats: Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 18.12.2014. vēstule Nr.15.18-le/11251*

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 saistošo noteikumu grafiskās daļas plānā „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” (pielikums) 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 saistošo noteikumu grafiskās daļas plānu „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” (pielikums). 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 saistošie noteikumi nenosaka citādāk.

## **2. Prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai un apbūvei**

### **2.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**

3. Lokālpilnvarotības teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 5.1.apakšnodaļas noteikumi.

4. Jauktas centra 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. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kas ietver viesnīcas, dienesta viesnīcas un jauniešu kopmītnes;
- 4.5. kultūras iestāžu apbūve;
- 4.6. sporta būvju apbūve;
- 4.7. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
- 4.8. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- 4.9. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- 4.10. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- 4.11. reliģisko organizāciju ēku apbūve.

5. Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) ir izdalītas atsevišķas apakšzonas ar izņēmuma un papildu noteikumiem:

- 5.1. JC1 – teritorija, kurā dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20%;
- 5.2. JC2 – teritorija, kurā dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 40%;
- 5.3. JC4 – teritorija, kurā dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 80%.

6. Ja jauktas centra apbūves teritorijā tiek paredzēta 4.4.–4.10.apakšpunktā noteiktā apbūve, var nepiemērot 5.punktā minētās prasības.

7. Perimetrālas apbūves gadījumā pagalma ēku apakšējos stāvus, kuros 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 nav saņemta rakstveida piekrišana no ēkas īpašnieka un to dzīvokļu

īpašniekiem, kuri izmanto attiecīgo kāpņu telpu, par to, ka minētais objekts būtiski nepasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

10. JC1, JC2 un JC4 teritorijā:

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

10.1.1. insolācijas aprēķini un analīze pierāda, ka, ievērojot pārējās saistošo noteikumu prasības, zemesgabala apbūvē nav iespējams nodrošināt nepieciešamo izsauļojumu noteiktajai dzīvojamo telpu daļai, vai arī vēsturiska ēka vai tās daļa, kas izveidojusies pilsētībūvnieciskās situācijas dēļ, nav piemērota dzīvojamai funkcijai;

10.1.2. kaimiņu zemesgabala 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 5.punkta prasībām, pieļaujams pirmo stāvu, kuram ir 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 5.punktā noteiktā līmeņa JC2 un JC4 teritorijā.

12. Aizliegts ierīkot kazino, spēļu zāli, bingo zāli un totalizatoru vai derību likmju pieņemšanas vietu JC1, JC2 un JC4 teritorijā, izņemot, ja tā atrodas četru un piecu zvaigžņu viesnīcā.

## **2.2. Publiskās apbūves teritorija (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 apbūves teritorijā (P) papildizmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve ar nosacījumu, ka dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir ne vairāk par 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, bingo zāli un totalizatoru vai derību likmju pieņemšanas vietu.

18. Uzsākot būvniecību zemesgabalā Tallinas ielā 10 publiskās apbūves teritorijā (P), līdz RVC TIAN 659.1.apakšpunktā minētā konkursa uzsākšanai paredz dabas un apstādījumu teritorijas (DA18) labiekārtošanu.

### **2.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)**

19. Lokālplānojuma teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 5.8.apakšnodaļas noteikumi, izņemot 543. un 544.punktu.

20. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA18) galvenais izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa – Tallinas un Miera ielas skvēra daļa.

21. Līdz skvēra ierīkošanai RVC TIAN 659.1.apakšpunktā minētā konkursa rezultātā pieļaujama teritorijas labiekārtošana, kur stādījumi veido ne mazāk par 70% no dabas un apstādījumu teritorijas (DA18).

22. Skvēra teritorijā, ievērojot saistošo 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 saistošo 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 precīzē plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

## **3. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi**

25. Lokālpilnvarotības teritorijā nav piemērojami RVC TIAN 2.17.apakšnodaļa noteikumi.

26. Aizsargjoslas lokālpilnvarotības teritorijā nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un uz tā pamata izdoto Ministru kabineta noteikumu prasībām.

27. Ap kultūras pieminekļiem ir noteiktas šādas aizsargjoslas (aizsardzības zonas):

27.1. aizsargjosla ap valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekli „Rīgas vēsturiskais centrs” sakrīt ar pilsētībūvniecības pieminekļa robežu;

27.2. aizsargjosla (aizsardzības zona) ap atsevišķi stāvošu kultūras pieminekli zemesgabalos Mednieku ielā 7 (kadastra apzīmējums 01000180028001) un Skolas ielā 32 (kadastra apzīmējums 01000200017001) sakrīt ar konkrētā kultūras pieminekļa robežu.

28. Eksploatācijas aizsargjosla ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktu zemesgabalā Skolas ielā 32 ir 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. Piekļūšanas noteikumi**

30. Piekļūvi lokālpilnvarotības teritorijai (JC1) organizē no Dainas ielas.

31. Projektējot piebraucamo ceļu lokālpilnvarotības teritorijā Dainas ielā 8 (JC1), paredz gājēju ietvi.

32. Piekļūvi lokālpilnvarotības teritorijai (JC2) organizē no Mednieku ielas.

33. Piekļūvi lokālpilnvarotības teritorijai (JC4) organizē no Stabu ielas.

34. Piekļūvi lokālpilnvarotības teritorijai (P) organizē no Tallinas ielas.

#### **5. Noslēguma jautājumi**

35. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

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

Domes priekšsēdētāja p.i.

A.Ameriks