

1.pielikums  
Rīgas domes 2016.gada 17.maija  
saistošajiem noteikumiem Nr.205

# **Lokālpilnvarotais zemesgabals Vecāķu prospektā 205 (kadastra Nr.01001200076)**

Redakcija 1.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
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.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi:.....	13
7.2. Noslēguma jautājumi.....	13

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma karte" norādītajā lokālpilnojuma teritorijā – zemes gabalā Vecāķu prospektā 205 (kadastra Nr.01001200076) (turpmāk – lokālpilnojuma teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālā zonējuma karte". Lokālpilnojuma 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.

## 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. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jānosaka atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Piekļūvi pie lokālpārplānojuma teritorijas organizē no Garciema ielas.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

4. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

##### **3.3.1. Lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro būvlaides atbilstoši šiem nosacījumiem:**

5. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 9 metru attālumā no Vecāķu prospekta (D kategorijas iela).
6. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 3 metru attālumā no Garciema ielas (E kategorijas iela).
7. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro atbilstošo normatīvo aktu prasības.
8. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, 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.
9. Projektējot apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpārplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
10. Lokālpārplānojuma teritorijas labiekārtošanas un ielu segumu projektēšanā jāparedz taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

11. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtai, apakškārtai vai atsevišķai ēkai/būvei) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujot apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
12. Žogiem lokālpārplānojuma teritorijā ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību, dodot priekšroku zaļajām norobežojošajām struktūrām (dzīvžogiem u.tml.). Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.

13. Dzīvžoga nožogojums paredzams ap atpūtas vietām, bērnu rotaļu laukumiem un atsevišķu zonu norobežošanai ne tuvāk kā 1,5 metru attālumā no ēkas ārsienas, vismaz 1,0 metra attālumā no brauktuves malas, kā arī vismaz 0,5 metra attālumā no ietves un celiņa malas, maksimālais dzīvžoga augstums - 1,2 metri.
14. Nepieciešamo auto novietņu skaitu katram objektam jānodrošina tā teritorijā.
15. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves tehniskā projekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

16. Veicot dzīvojamo ēku, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, būvniecību lokālplānojuma teritorijā, 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. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.

## 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

#### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

##### 4.2.1.1. Pamatinformācija

17. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

18. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

##### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
19		* <u>1</u>		100			11	* <u>2</u>	50	

1. Zemesgabals ir nedalāms.

2. Būves augstumu Garciema ielas pusē mēra no būves zemes planējuma atzīmes, bet Vecāķu prospektā pusē būves augstumu mēra no Vecāķu prospektā esošās zemes planējuma atzīmes.



**4.2.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

**4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

**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**

20. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem.
21. Lokālpilānojuma teritorijas detālpilānojuma izstrāde nav nepieciešama.
22. Lokālpilānojums nenosaka lokālpilānojuma teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktajā secībā.
23. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
24. Pirms būvniecības nav nepieciešama īpaša lokālpilānojuma teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI:**

25. 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. Esošās aizsargjoslas un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma karte".
26. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

### **7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI**

Nenosaka

Izdrukāts no Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (TAPIS)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs