

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 15.novembra
saistošajiem noteikumiem Nr.14

Lokālpilnvarotnieku zemesgabaliem Patversmes ielā 18 un Dunties ielā bez numura

Redakcija 1.1.

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	4
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	4
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	4
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	4
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	4
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	4
3.3. Prasības apbūvei.....	5
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	5
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	5
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	6
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	6
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	6
4.4. Publiskās apbūves teritorija	6
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	6
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	7
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	7
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	7
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	8
4.10. Mežu teritorija	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	8
4.12. Ūdeņu teritorija	8
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	8
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	8
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums.....	8
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	8
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	8
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	8
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	8
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	8

5.8. Degradēta teritorija	8
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	8
7. Citi nosacījumi/prasības.....	9
7.1. Aizsargjoslas.....	9
7.2. Prasības arhitektūras metu konkursa organizēšanai	9

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 lokālpilnojumā teritorijā – zemes gabalos Patversmes ielā 18 (kadastra Nr.01000170034) un Duntē ielā bez numura (kadastra Nr.01000170023) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā 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. Transporta piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē galvenokārt no Patversmes ielas.
4. Transporta organizācijas risinājumus precizē būvprojektā.
5. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
6. Nepieciešamais autonomvietņu skaits jānodrošina lokālpilnojumā teritorijā (zemesgabalā vai ēkā), kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
7. Autonomvietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 "Noteikumi par

Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 155.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

9. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības.
10. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
11. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personāls brīvi un droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
12. 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.
13. Plānojuma struktūra jāveido ar perimetrālās apbūves iezīmēm, jaunu apbūvi gar ielu frontēm izvietojot paralēli ielu sarkanajām līnijām.
14. Izvietojot apbūvi lokālpārplānojuma iekškvartālā, ēku izvietojumu nosaka, ievērojot normatīvos attālumus starp ēku fasādēm un ēku insolācijas noteikumus.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. 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 iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
16. Lokālpārplānojuma teritorijā ir atļauts izvietot žogus, saglabājot publisko telpu un publisko ēku pieejamību. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.
17. Teritorijas labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Aizsardzība pret troksni

18. Izvietojot jaunbūves gar ielām, paredzēt tajās ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas nodrošināšanas kompleksos pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 016-11 "Būvakustika".

19. Projektējot ēkas, kas izvietojamas gar Duntē ielu, to pirmajos stāvos neparedzēt dzīvojamo funkciju.

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

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC16)

4.5.1.1. Pamatinformācija

20. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
22. Biroju ēku apbūve (12001).
23. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
24. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
25. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
26. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

27. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
-----	---------------------	---------------------------------	---------------------------------------

						(pašvaldības noteiktais)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
28		260			5	*1	10	

1. Lokālpilnoņuma teritorijas iekškvartālā ir pieļaujama apbūve līdz 9 stāvu augstumam, ievērojot 4.5.1.5.apakšnodaļas prasības.

4.5.1.5. Citi noteikumi

29. Plānojot jaunu apbūvi ar stāvu skaitu, kas ir lielāks par 5 stāviem, ēkas novietojums un arhitektoniski telpiskais risinājums ir jānosaka arhitektūras metu konkursa rezultātā.
30. Organizējot arhitektūras metu konkursu, jāievēro šo noteikumu 7.2.apakšnodaļas prasības konkursa rīkošanai.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR10)

4.7.1.1. Pamatinformācija

31. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

32. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
33. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
34. 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

35. Lokālpilnošuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot šo noteikumu prasības.

36. Lokālpilnvarojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā, nepieciešamības gadījumā izdalot atsevišķas projekta realizācijas kārtas.
37. Lokālpilnvarojuma teritorijā atļauta esošo zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai robežu maiņa, izstrādājot zemes ierīcības projektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
38. Lokālpilnvarojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
39. Pirms jaunu objektu būvniecības jāveic esošo būvju nojaukšana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS

40. Aizsargjoslas lokālpilnvarojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasībām saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
41. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un īstenošanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

7.2. PRASĪBAS ARHITEKTŪRAS METU KONKURSA ORGANIZĒŠANAI

42. Arhitektūras metu konkursu (turpmāk – Konkurss) rīko apbūves ieceres pamatošanai, ja lokālpilnvarojuma teritorijā tiek paredzēta apbūve ar stāvu skaitu virs 5 stāviem.
43. Konkurss organizējams visai lokālpilnvarojuma teritorijai atbilstoši grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
44. Konkursa mērķis ir iegūt pilsētībūvnieciski un arhitektoniski augstvērtīgu skicēto projektu būvniecības iecerei atbilstoši būvprogrammas prasībām, ievērojot šo saistošo noteikumu prasības.
45. Konkursa priekšmets ir lokālpilnvarojuma teritorijas pilsētībūvnieciskā un arhitektoniskā risinājuma apbūves attīstības mets, kas atspoguļo apbūves ieceri teritorijas attīstībai, ietverot plānotās apbūves un pilsētībūvniecisko akcentu arhitektoniskos un pilsētībūvnieciskos risinājumus, kā arī transporta infrastruktūras risinājumus (t.sk. nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājumu un plānotā piesaistāmā transporta plūsmu organizāciju).
46. Konkursa pasūtītājs/ierosinātājs ir būvniecības ieceres attīstītājs.
47. Konkursa komisijas žūrijā ir jāiekļauj Rīgas pilsētas būvvaldes pārstāvis un Konkursa nolikums jāsaskaņo ar Rīgas pilsētas būvvaldi.
48. Visus izdevumus, kas saistīti ar Konkursa organizēšanu un norisi, sedz Konkursa pasūtītājs.
49. Konkursa rezultātā iegūtais skicētais projekts ir pamats turpmākajai būvprojekta izstrādei.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs