

1.pielikums

Rīgas domes 2020.gada 17.septembra
saistošajiem noteikumiem Nr. 43

Zemesgabala Kadagas ielā 3 lokālplānojums

Redakcija 2.1.

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..... | 5 |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana..... | 5 |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana..... | 5 |
| 2.3. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai..... | 5 |
| 2.4. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai publiskajā ārtelpā..... | 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..... | 6 |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai..... | 7 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā..... | 8 |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija..... | 8 |
| 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..... | 10 |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija..... | 10 |
| 4.12. Ūdeņu teritorija..... | 10 |
| 5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem..... | 11 |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem..... | 11 |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums..... | 11 |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums..... | 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 |
| 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 12 |
| 6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība..... | 12 |
| 7. Citi nosacījumi/prasības..... | 13 |
| Pielikums..... | 14 |

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – zemes vienībā ar adresi Kadagas iela 3 un kadastra Nr. 01000850136 (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "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 šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Priekšpagalms** – teritorijas zemes vienība starp ēkas galveno fasādi un ielas sarkano līniju, kura paredzēta uz zemes vienības esošās galvenās ēkas vizuālās uztveres nodrošināšanai skatā no ielas. Priekšpagalms ir teritorija, kuru veido galvenās ēkas fasādes projekcija 90 grādu leņķī pret ielas sarkano līniju.
4. **Cietais segums** – segums ar virsmu, kas izturīga pret mehānisku iedarbību un klimatisko apstākļu ietekmi (asfalts, betons, bruģis u. tml.).

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. PRASĪBAS TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKAJAI SAGATAVOŠANAI

5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"", spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotu būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu.
6. Lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnojumā īstenošanas kārtību.
7. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrēta objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 7.1. pirms būvniecības uzsākšanas atbilstoši izstrādātajam būvprojektam ir jāizbūvē drenāžas sistēma. Drenāžas sistēmu noteci paštecē vai ar sūknēšanu ievada atklātā grāvī;
 - 7.2. lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas uzbēršana un/vai grunts nomaiņa. Apbūvei paredzētas teritorijas uzbēršanai ir jālieto videi draudzīgi materiāli.
8. Jāveic bebru aizsprosta likvidēšana un grāvja atjaunošana posmā no projektētā liela diametra kolektora iztekas līdz pastāvošā liela diametra kolektora (Ø1500 mm) ietekai, lai nodrošinātu noteces sistēmas L-41-1 galvenā novadgrāvja ievadīšanu pastāvošajā liela diametra kolektorā, kā arī jāveic pastāvošā liela diametra kolektora (Ø1500 mm) tīrīšana ~340 m garumā līdz iztekai Ķīšezerā pie Ezermalas ielas.
9. Jāveic esošā grāvja gar Ungura ielu sakārtošana, aizvietojojot to ar liela diametra kolektoru (kolektora diametrs nosakāms, izstrādājot būvprojektu un veicot ūdens apjomu aprēķinus) ar susinātājdrenām abās pusēs vai veicot tā attīrīšanu/sakopšanu saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecību regulējošām normatīvo aktu prasībām.

2.4. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI PUBLISKAJĀ ĀRTELPĀ

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

10. Transportlīdzekļu novietņu skaitu pie ēkas vai ēkām nosaka, ievērojot nosacījumus, kas ietverti šo noteikumu pielikumā.
11. Atklātām transportlīdzekļu novietnēm izmanto cieta segumu, tai skaitā cieta ūdenscaurlaidīgo segumu (bruģis u. tml.).
12. Transporta novietnei nodrošina lietussūdens attīrīšanu un savākšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietussūdens novadīšanu esošajā pašvaldības meliorācijas sistēmas grāvī. Uz projektējamajām lietussūdens kanalizācijas izlaidēm uzstādāmi pretvārsti, lai nepieļautu ūdens iekļūšanu sistēmās.

3.1.2. Prasības ceļiem un ietvēm

13. Ceļi un laukumi lokālpārplānojuma teritorijā projektējami uz augstuma atzīmēm vismaz 2,60 m LAS.
14. Piekļuve jauktas centra apbūves teritorijai (JC72) primāri organizējama no Kadagas ielas puses.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

15. Atjaunojot, pārbūvējot vai ierīkojot jaunus elektriskos tīklus un elektriskos sakaru tīklus, tos izvieto pazemes kabeļu līnijās, izņemot situācijās, kad kabeļlīnijas nav iespējams izbūvēt esošo inženiertīklu dēļ.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Prasības priekšpagalmiem

16. Lokālpārplānojuma teritorijā nosaka vienu priekšpagalmu pret Kadagas ielu.
17. Priekšpagalmā atļauts ierīkot stādījumus un labiekārtojumu, tostarp gājēju celiņus un piebrauktuves pie ēkām. Priekšpagalmos atļauts izvietot autostāvvietas, nepārsniedzot 30% no šo noteikumu pielikumā noteiktā objektam nepieciešamo autostāvvietu skaita.
18. Ārējā sānpagalmā gar Unguru ielu atļauts izvietot autostāvvietas, ierīkojot 2,5 m platu apstādījumu joslu gar Unguru ielas sarkano līniju.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Atļauta teritorijas iežogošana pa juridiski noteiktajām zemesgabala robežām starp kaimiņu teritorijām. Kadagas ielas un Unguru ielas pusē žoga novietošana nav atļauta.
20. Projektējot publiskas ēkas 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.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

21. Trokšņa samazināšanas pasākumi projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
22. Piesārņojošo vielu koncentrācijai gaisā ir jāatbilst Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumu Nr. 1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" prasībām.

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 (JC72)

4.5.1.1. Pamatinformācija

23. Jauktas centra apbūves teritorija (JC72) ir funkcionālā zona, ko nosaka Kadagas ielas 3 teritorijai, kuru ir plānots attīstīt kā jauktas izmantošanas teritoriju.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Biroju ēku apbūve (12001).
25. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
26. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
27. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
28. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
29. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

30. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve, t.i., būves transporta satiksmes nodrošināšanai, tostarp garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemesgabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| 31. | | | ¹ | līdz 160 | līdz 18 | | 10 |

1. Nenosaka

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR36)

4.7.1.1. Pamatinformācija

32. 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

- 33. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 34. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 35. 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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

36. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
37. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3. apakšnodaļā noteikto.
38. 1. kārtā pieļaujama teritorijas labiekārtojuma ar autostāvvietām būvprojekta izstrāde un īstenošana.
39. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto inženiertīklu izbūvēs secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
40. Izstrādājot būvprojektu lokālpilnojumā teritorijai, paredzēt labiekārtotu gājēju pāreju vai pārejas Kadagas ielā pret lokālpilnojumā teritoriju. Pāreju vai pārejas izvietot vietā vai vietās, kur pēc būvprojekta paredzama visslielākā cilvēku plūsma vai plūsmas.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

41. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.

42. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

Rīgas pilsētas pašvaldības pagaidu administrācijas vadītājs

E.Balševics

Minimālais transportlīdzekļu stāvvietu nodrošinājums

| Vieta/Būve/Funkcija | Aprēķina vienība* | Auto-stāv-vietu skaits | Piezīmes par autostāvvietu | Velosipēdu novietne | Piezīmes par velosipēdu novietni |
|---|--------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|---|
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – biroju ēkas | | | | | |
| Biroju ēku apbūve – administratīvās ēkas | 100 m ² | 3 | | 1 | |
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve | | | | | |
| Veikali, iepirkšanās centri līdz 2000 m ² | 100 m ² | 4 | | 1 | Ne mazāk kā 2 stāvvietas |
| Lielveikali, pārtikas veikali virs 2000 m ² | 100 m ² | 3 | | 0,2 | Ne mazāk kā 20 stāvvietas |
| Tirgus | 100 m ² | 2,5 | | 0,2 | Atsevišķa stāvvietā paredzēta specializētiem velosipēdiem un velosipēdiem ar piekabēm |
| Vairumtirdzniecība | 100 m ² | 2 | | - | |
| Degvielas un gāzes uzpildes stacija | 1 objekts | 5 | | 4 | |
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve | | | | | |
| Studentu kopmītnes | 100 m ² | 0,5 | | 4 | 90 % – segtās vai slēgtās telpās, 10 % – ieeju tuvumā |
| Viesnīcas | 100 m ² | 2 | | 0,2 | |
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – kultūras iestāžu apbūve | | | | | |
| Muzeji | 100 m ² | 3 | | 0,5 | |
| Sabiedriskās telpas ar lielu apmeklētāju skaitu (teātri, koncertzāles u.tml.) | 100 m ² | 10 | | 0,5 | |
| Citas sabiedriskās telpas (kino, aulas, konferenču zāles) | 100 m ² | 3 | | 0,5 | |
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – sporta būvju apbūve | | | | | |
| Sporta laukumi | 100 m ² | 2 | | 0,5 | |
| Sporta būves | 100 m ² | 2 | | 1 | |
| Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – veselības aizsardzības iestāžu apbūve | | | | | |

| Vieta/Būve/Funkcija | Aprēķina vienība* | Auto-stāv-vietu skaits | Piezīmes par autostāvvietu | Velosipēdu novietne | Piezīmes par velosipēdu novietni |
|---|----------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|---|
| Publiskā ārtelpa – labiekārtota publiskā ārtelpa | | | | | |
| Publiskas, labiekārtotas ūdensmalas | 100 m krasta līnijas | 5 | | 1 | |
| Parki un mežaparki | 1 ha | 5 | | 2 | Izvietot nelielās grupās labiekārtotu atpūtas vietu tuvumā. |

* Objektam, kuriem, nosakot aprēķina vienību, tiek izmantoti m², jāņem vērā būves kopējā grīdas platība (bruto). Aprēķina vienībā neietilpst būvē paredzētās automobiļu novietnes.

Rīgas pilsētas pašvaldības pagaidu administrācijas vadītājs

E.Balševics