

1. pielikums

Rīgas domes 2022. gada 12. janvāra  
saistošajiem noteikumiem Nr. 113

# **Teritorijas Juglas ielā 95 lokālplānojums**

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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
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.....	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
<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>

6.1. Lokālpilnošuma īstenošanas kārtība.....	12
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas un aprobežojumi.....	13
7.2. Zemes vienību veidošanas noteikumi.....	13

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības lokālpārplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" norādītajā teritorijā – zemesgabālā Juglas ielā 95 (kadastra apzīmējums 01000922010) un tai piegulošā zemesgabala bez adreses (kadastra apzīmējums 01000922319) daļā (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas un atļautā izmantošana lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi". Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, ciktāl šie noteikumi nenošaka citādi.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

3. Minimālā būvlaide – būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi (t.sk. fasādes izvirzījumus) nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas.

## **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**

4. Piekļuvi teritorijai organizē no Juglas ielas.
5. Lokālpilnošuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvprojektēšanas ietvaros.
6. Projektējot un izbūvējot Juglas ielai paralēlo piebraucamo ceļu/vietējās kustības joslu, paredz iespēju tā turpinājumam, neierobežojot kaimiņu zemes vienību pieslēgšanos pie tās.
7. Auto novietņu skaitu un izvietojumu nosaka būves būvprojekta sastāvā atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Objekta normatīvi nepieciešamās autostāvvietas izvietot gruntsgabala robežās, ārpus Juglas ielas sarkanajām līnijām.
8. Ēkām un citām būvēm paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
9. Gājēju un velosipēdistu satiksmes risinājumu detalizē būvniecības ieceres dokumentācijā. Velosipēdu novietnes izvieto pie objekta ieejas mezgliem tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana no velosipēdistu ceļiem, nekonfliktējot ar gājēju ceļiem.
10. Piebrauktuvi, autostāvlaukumu, velosipēdistu un gājēju zonu segumu veidus precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā.

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

11. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
12. Projektējot būves, veic teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošos aprēķinus un izstrādā objektu perspektīvās apgādes shēmas.
13. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu konkrētos risinājumus nosaka būvprojektā, ievērojot normatīvo aktu prasības un aktuālos institūciju tehniskos noteikumus.
14. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, paredz lietūsūdens dalīto sistēmu – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietūsūdens tīkla.
15. Lietūsūdeņu kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietūsūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpilnošuma teritorijai piegulošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām pirms lietūsūdeņu novadīšanas vidē (Dauguļupītē) nodrošina lietūsūdeņu savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus u. tml.).
16. Siltumapgādes veidu izvēlas atbilstoši RD 18.12.2019. saistošo noteikumu Nr. 97 "Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu" prasībām, ievērojot, ka attiecīgajā pilsētas teritorijas daļā ir aizliegts būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

### 3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

17. Ēkas un citas būves izvieta grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotajā jauktas centra apbūves teritorijas JC apakšzonā JC79, ņemot vērā lokālpilnvarojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas. Grafiskajā daļā attēlotās būvlaides nosaka ēku minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas.
18. Apbūvi izvieta atbilstoši brīvstāvošu ēku plānojuma principam.
19. Attālumus starp ēkām un būvēm paredz atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības, kā arī nodrošinot netraucētas piekļūšanas iespējas operatīvo dienestu transportam, t.sk. ugunsdzēsības tehnikai. Konkrēto būvju izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
20. Būvprojekta izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt AS "Augstsprieguma tīkls" tehniskos noteikumus.
21. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330 kV elektrolīnijas malējiem vadiem darbu izpildes projektu izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls".

### 3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Projektējot publiskas ēkas lokālpilnvarojuma teritorijā, paredz speciālus pasākumus (arī speciālu aprīkojumu) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
23. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka attiecīgā objekta būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar projektēto ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
24. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem ar ēku arhitektūru un apkārtējo teritorijas ainavu. Apstādījumus ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku un augu sugas.
25. Izbūvējot atklātu transportlīdzekļu novietni ar 50 vai vairāk autostāvvietām, to labiekārto, ierīkojot vairākpakāpju stādījumus un paredzot tajos vismaz vienu koku uz katrām piecām autostāvvietām. Stādījumu minimālā platība ir 10 % no transportlīdzekļu stāvvietu kopējās platības.
26. Jaunizbūvējamam Juglas ielai paralēlajam piebraucamajam ceļam ierīko apstādījumus, ņemot vērā inženierkomunikāciju izvietojumu (piemēram, pamīšus ar ceļa apgaismojuma izvietojumu), risinājuma iespējas precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.
27. Funkcionāli nepieciešamos nožogojumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Nožogojuma gar teritorijas rietumu pusi risinājumu pamato, papildus izvērtējot tā vizuālo uztveramību no Kaivas ielas savrupmāju apbūves kvartāla puses.

### 3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantotajiem 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 (JC79)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

28. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) apakšzona JC79 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu daudzfunkcionālas teritorijas izmantošanas iespējas publiskai apbūvei, prioritāri komercobjektu apbūvei.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

29. Biroju ēku apbūve (12001).
30. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
31. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
32. Sporta būvju apbūve (12005).

##### ***4.5.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi***

33. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: darbībai, kuras veikšanai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav nepieciešama piesārņojošās darbības atļauja, un tā tiek veikta atbilstoši paredzētās un aprīkotās iekštelpās.
34. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve: būves transporta satiksmes nodrošināšanai, tostarp garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas (slēgta tipa) u. tml.



#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
35.	Biroju ēku apbūve			līdz 220		līdz 6	10
36.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 220		līdz 4	10
37.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve			līdz 220		līdz 6	10
38.	Sporta būvju apbūve			līdz 220		līdz 4	10
39.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve			līdz 220		līdz 4	10
40.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra			līdz 220		līdz 4	10

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

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**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA33)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

41. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) apakšzona DA 33 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ekoloģisko funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijā.

##### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

42. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi**

Nenosaka

#### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

43. Atļautais labiekārtojums: dabas taka, labiekārtojuma risinājumu konkretizējot plašāka mēroga labiekārtojuma projekta ietvaros, ja tāds projekts tiek iniciēts no pašvaldības vai kaimiņu zemes īpašnieku puses.

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

##### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū11)**

###### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

44. Ūdeņu teritorijas (Ū) apakšzona Ū11 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu meliorācijas un lietusūdeņu novadīšanai.

###### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

45. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001): dabiskas izcelsmes ūdens akvatorija, kas tiek izmantota galvenokārt meliorācijas un lietusūdeņu novadīšanai.

###### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

###### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

###### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

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**

46. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām.
47. Lokālpilānojumā nenosaka lokālpilānojuma teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
48. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI**

49. Aizsargjoslas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
50. Jaunveidojamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

### **7.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI**

51. Zemes vienības sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

Rīgas domes priekšsēdētājs

M. Staķis