

Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90011524360

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539

riga@riga.lv <http://www.riga.lv>

Zemes vienības Priedaines ielā 11 lokālpārplānojums

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālpārvaldības teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Prasības apbūvei.....	3
1.3. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.4. Prasības inženiertīkliem.....	4
1.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem.....	4
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	5
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	6
4. Citi nosacījumi.....	7
4.1. Aizsargjoslas.....	7
4.2. Lokālpārvaldības īstenošanas kārtība.....	7

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas Priedaines ielā 11 (turpmāk – lokālpplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. PRASĪBAS APBŪVEI

3. Apbūves izvietojums:
 - 3.1. gar E kategorijas ielu – Priedaines ielu, gar ielas sarkano līniju jāievēro minimālā būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
 - 3.2. gar E kategorijas ielu – Augšzemes ielu, gar ielas sarkano līniju jāievēro minimālā būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.
4. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
5. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem.
6. Projektējot publisko un daudzdzīvokļu apbūvi lokālpplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem un/vai garīgiem traucējumiem, ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus un vides pieejamības vadlīnijas.

1.3. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi lokālpplānojuma teritorijai organizē no Priedaines vai Augšzemes ielas.
8. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvprojekta risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības. Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamajām mājām uz 10 dzīvokļiem paredzēt 1 automašīnas stāvvietu. Sociālās aprūpes iestāžu ēkām paredzēt 1 autostāvvietu uz 200 m² ēkas telpu platības.
9. Pie ēkām jāparedz velosipēdu novietnes, izņemot pie dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas. Iestāžu darbinieku, apmeklētāju un iedzīvotāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgtas tipa velosipēdu, motociklu, motorolleru, mopēdu u. tml. novietnes.
10. Transportlīdzekļu novietnē pie sociālās infrastruktūras objekta, t.sk. pie dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas, 10 % no kopējā autostāvvietu skaita jāparedz cilvēkiem ar kustību,

redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas 3,5 m platas autostāvvietas. Pie autostāvvietas jāizvieto piktogramma tā, lai tā ir labi saskatāma no attāluma, kā arī jāattēlo uz attiecīgās autonovietnes laukuma seguma.

1.4. PRASĪBAS INŽENIERTĪKLIEM

11. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
12. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpārveidojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietussūdens tīkla.
13. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
14. Izstrādājot būvprojektu, jāparedz ilgtspējīgus / zaļos lietussūdens savākšanas, izmantošanas un novadīšanas risinājumus:
 - 14.1. teritorijas labiekārtojumā iekļauj tādas teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietussūdeņu savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem, piemēram ierīkojot baseinus, lietussūdzus vai ūdens kaskādes;
 - 14.2. gājēju ceļiem ierīko ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem - ievalkas vai filtrējošās joslas.
15. Jaunus pazemes inženiertīklus plāno pēc iespējas tā, lai netiktu skarta koka sakņu zonai paredzētā augsne. Ja tomēr inženiertīklus nepieciešams ievietot koka sakņu sistēmai atvēlētajā zaļajā zonā, koka sakņu sistēma jānorobežo no plānotajiem pazemes inženiertīkliem, piemēram, izvietojot sakņu barjeras, vai inženiertīklus izvietojot komunikāciju tuneļos. Risinājumi jāaskaņo ar sertificētu kokkopi – arboristu.

1.5. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN APSTĀDĪJUMIEM

16. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvprojekta sastāvā. Jaunu koku stādījumiem izmanto dižstādus, ar minimālo dižstāda apkārtmēru 18 cm.
17. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
18. Saudzējamās koku saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 2 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
19. Izbūvējot atklātu transportlīdzekļu novietni ar 30 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.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD8)

2.1.1.1. Pamatinformācija

20. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD8) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, lai nodrošinātu mājokļa funkciju un sabiedrībā balstītas sociālo pakalpojumu infrastruktūras izveidošanu.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

22. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
23. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
24. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

2.1.1.4. 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 (%)
25.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1800 m ²	1	līdz 100	1	līdz 4	40
26.	Biroju ēku apbūve	1800 m ²	1	līdz 100	1	līdz 4	40
27.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1800 m ²	1	līdz 100	1	līdz 4	10
28.	Labiekārtota ārtelpa	1	1	1	1	1	1

1. Nenosaka

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS

29. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
30. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

4.2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

31. Lokālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpārplānojuma prasībām un risinājumiem.
32. Teritorijas labiekārtošanu, inženiertīklu un inženierbūvju ierīkošanu veic vienlaicīgi ar ēku un būvniecības procesu, vai neatkarīgi no tā, ņemot vērā funkcionālās apakšzonas nosacījumus. Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot koku stumbru, sakņu un zaru aizsardzības pasākumus.
33. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.