



RĪGAS DOME

Rātslaukumā 1, Rīgā, LV-1539, reģ. Nr. LV90000064250, tālrunis 8000800, fakss 7026184

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

20.12.2005.

Nr.34

(Rīgas domes 20.12.2005.
lēmums Nr.749)

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

*Grozījumi ar: Reģionālās attīstības un pašvaldības lietu ministrijas rīkojumu Nr.2-02/327;
Grozījumi ar RD 18.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr.5*

Izdoti saskaņā ar “Teritorijas plānošanas likuma” 7.panta sestās daļas 2.punktu, likuma “Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 1.punktu un “Būvniecības likuma” 7.panta pirmās daļas 1.punktu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka prasības zemesgabalu un būvju izmantošanai un ir daļa no Plānojuma.

2. Šajos saistošajos noteikumos ir lietoti šādi termini:

2.1. **Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietota būve vai būvju kopums. Apbūve, kas ir zemāka par četriem stāviem, ir mazstāvu apbūve, bet četru un vairāk stāvu apbūve – daudzstāvu apbūve.

2.2. **Apbūves aizsardzības teritorija** – Plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar Plānojumu saglabājama tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi.

2.3. **Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemesgabala visu virszemes ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala kopējo platību.

2.4. **Apbūves humanizācija** – attīstības pasākumu komplekss teritorijā, ko īsteno ar mērķi paaugstināt apbūves vides kvalitāti, racionālāk izmantojot teritoriju un infrastruktūru. Humanizācija ietver esošās apbūves rekonstrukciju, papildināšanu ar jaunu apbūvi, apstādījumiem, kā arī var ietvert apbūves sanāciju.

2.5. **Apbūves intensitāte** – procentos izteikta virszemes stāvu platības (apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem) attiecība pret zemesgabala platību.

2.6. **Apbūves sanācija** – attīstības pasākumu komplekss, ko īsteno esošās apbūves kvalitātes uzlabošanai un kas ietver enerģijas taupīšanas un infrastruktūras uzlabošanas pasākumus, kā arī nodrošina vides pieejamību.

2.7. **Apbūves teritorija** – teritorija, kur Plānojumā paredzēta apbūve kā primārais teritorijas izmantošanas veids.

2.8. **Apdobe** – ap kokaugiem, atkarībā no to sugas, veidojama iridināma vai mulčēta platība to bioloģisko, estētisko un ekoloģisko funkciju pilnvērtīgai nodrošināšanai.

2.9. **Apstādījumi** – visas ar augiem apaudzētas, dabīgas vai mākslīgi veidotas un koptas teritorijas ārpus mežiem, mežaparkiem un purviem. Apstādījumi var būt parkā, dārzā, košumdārzā, skvērā, bulvārī, alejā, kapsētā, nogāžu nostiprinājumā, ģimenes dārzā, priekšdārzā, pagalmā, jumta dārzā, pārsegumā ar apstādījumiem u.c. Apstādījumi ietver kokus, krūmus, vītenaugus, puķu stādījumus, zālienu, ūdenstilpes, takas, būves apstādījumu apkopei u.c.

2.10. **Arhitektoniski mākslinieciska inventarizācija** – būves un pilsētvides inventarizācija, kas tiek veikta, lai noskaidrotu objekta kultūrvēsturisko vērtību, kā arī atsevišķu tajā esošo daļu kultūrvēsturisko vērtību un nozīmi.

2.11. **Atkritumu savākšanas laukums** – būve, kas paredzēta sadzīves atkritumu konteineru izvietošanai specializētu vai lielgabarīta sadzīves atkritumu veidu savākšanai un kalpo kā šo atkritumu savākšanas centrs, kā arī īpaši izbūvēti un iekārtoti laukumi zaļo atkritumu kompostēšanai.

2.12. **Atkritumu tvertņu novietne** – ar būvprojektu noteikta īpaši izbūvēta un aprīkota slēgta vai atklāta virszemes vai pazemes būve vai tās daļa sadzīves atkritumu tvertņu, konteineru vai cita veida sadzīves atkritumu savākšanas iekārtu novietošanai, kas nodrošina infrastruktūru pilsētvides kvalitātes un sanitāro prasību normu ievērošanai.

2.13. **Ārpustelņu (atklāta) uzglabāšana** – preču uzglabāšanas veids brīvā dabā vai būvju platībās, kas nav iekļautas ēkās un nav transportlīdzekļu novietne.

2.14. **Ārstniecības iestāde** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta ārstniecības iestādei; piemēram, doktorātam, slimnīcai, klīnikai, ambulancei, sanatorijai vai citai ārstniecības iestādei Ārstniecības likuma izpratnē.

2.15. **Bēniņi** – neapdzīvojama telpa starp jumta norobežojošām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu.

2.16. **Brīvā teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība, ko nosaka no zemesgabala kopējās platības atskaitot virszemes apbūves laukumu platības, bet noteiktos gadījumos neatskaitot apstādījumu tipa būvju platības šajos saistošajos noteikumos noteiktajā apjomā. Brīvo teritoriju raksturo procentos izteikta brīvās teritorijas platības attiecība pret kopējo stāvu platību (stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem).

2.17. **Būve** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija. Šo saistošo noteikumu izpratnē būve ir arī plānota, projektēta vai būvēšanas procesā esoša būve.

2.18. **Būves arhitektoniskais akcents** – būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgs kompozicionāls elements vai elementi, kuru kopējā platība nepārsniedz 5% no būves augšējā stāva grīdas platības starp ārsienu iekšējām virsmām un atrodas ārpus galvenās būvmasas un tās silueta.

2.19. **Būvlaide** – noteikta līnija zemesgabālā, kas norobežo minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes ēku. Atkarībā no nepieciešamajiem apbūves kompozicionālajiem risinājumiem Plānojumā, detālplānojumā vai plānošanas un arhitektūras uzdevumā nosaka šādus būvlaižu veidus:

2.19.1. **Iedibināta būvlaide** – ielas (apbūves) frontālā līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50% ēku vai 5 zemesgabalu ēkas atrodas uz šīs līnijas.

2.19.2. **Obligātā būvlaide** – būvlaides veids, kurā ēkas ielas fasādei jāsakrīt ar būvlaidi.

2.19.3. **Atkāpes būvlaide** – kombinēta būvlaide, kur ēkas ielas fasāde sakrīt ar noteikto obligāto būvlaidi, bet zemes līmenī ēkas ielas fasāde veido ne mazāku kā 3 m atkāpi no šīs obligātās būvlaides.

2.20. **Ceļš** – jebkura satiksmei izbūvēta teritorija. Ceļa kompleksā ietilpst ceļš, mākslīgas būves, ceļu inženierbūves, satiksmes organizācijas tehniskie līdzekļi.

2.20.1. Ceļi, kas ir sarkano līniju ietvaros, šajos saistošajos noteikumos tiek apzīmēti arī ar terminu „iela(-as)”. Atbilstoši to funkcijām un savienojuma pakāpei ceļus (ielas) iedala šādās kategorijās:

2.20.1.1. **B kategorijas iela** – ceļš (iela) apdzīvotā vietā, ar dominējošu savienošanas funkciju un pakārtotu piekļūšanas funkciju. Savienošanas funkcijas īstenošana un atbilstošās kvalitātes prasības ir noteicošas šīs kategorijas ielu izbūvē;

2.20.2.1. **C kategorijas iela** – iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kam ir savienošanas, piekļūšanas un uzturēšanās nodrošināšanas funkcija. Šo ielu izbūvē noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības, kuras var ierobežot piegulošās apbūves veids un apjoms;

2.20.1.3. **D kategorijas iela** – iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kas galvenokārt nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem. Noteiktās diennakts stundās šī iela var veikt arī savienošanas funkciju;

2.20.1.4. **E kategorijas iela** – iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kas galvenokārt nodrošina uzturēšanās, bet pakārtoti – arī piekļūšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

2.20.2. **Piebraucamais ceļš** – ceļš, kas šķērso vienu vai vairākus zemesgabalus, nodrošinot piebraukšanu pie viena vai vairākiem zemesgabaliem.

2.21. **Cokola stāvs** – ēkas puspagrabstāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni iedziļināts ne vairāk kā par pusi no stāva augstuma.

2.22. **Dabas liegumi** – cilvēka darbības mazpārveidotas vai dažādā pakāpē pārveidotas dabas teritorijas, kas ietver īpaši aizsargājamo savvaļas augu un dzīvnieku sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājamus biotopus un kam dabas lieguma statuss noteikts normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

2.23. **Dabas parki** – teritorijas, kas pārstāv noteikta apvidus dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, kas ir piemērotas sabiedrības atpūtai, izglītošanai un audzināšanai un kam dabas parka statuss noteikts normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

2.24. **Dabas pieminekļi** – atsevišķi, savrupi dabas veidojumi, aizsargājami koki, dendroloģiski stādījumi, alejas, ģeoloģiski un ģeomorfoloģiski dabas pieminekļi un citi dabas retumi, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība un kam dabas pieminekļa statuss noteikts normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

2.25. **Daudzdzīvokļu māja** – māja, kurā ir vismaz trīs dzīvokļi ar ieeju no koplietošanas kāpņu telpas, koridora vai galerijas. Ne vairāk kā trīs stāvu daudzdzīvokļu māja ir mazstāvu daudzdzīvokļu māja, bet četru un vairāk stāvu daudzdzīvokļu māja – daudzstāvu daudzdzīvokļu māja.

2.26. **Degvielas un gāzes uzpildes stacija** – zeme, būve vai tās daļa, kur uzstādīta degvielas vai gāzes uzpildes iekārta transportlīdzekļu un mehānismu, mazizmēra kuģošanas līdzekļu un jahtu degvielas tvertņu, kā arī īpaši šim nolūkam paredzētas taras uzpildei.

2.27. **Dvīņu māja** – ēka, kas sastāv no divām līdzīga apjoma viena dzīvokļa mājām, kas bloķētas ar kopēju ugunsdrošu sienu.

2.28. **Dzelzceļa zemes nodalījumu josla** – zemes platība, kas ir dzelzceļa infrastruktūras sastāvdaļa un kas paredzēta dzelzceļa infrastruktūras objektu izvietošanai, lai nodrošinātu dzelzceļa infrastruktūras attīstību un drošu ekspluatāciju, kā arī pasargātu cilvēkus un vidi no dzelzceļa kaitīgās ietekmes.

2.29. **Dzīvoklis kā palīgizmantošana** – ar ārsienām, iekšsienām un atsevišķu ieeju no kāpņu telpas, ielas vai pagalma norobežota ēkas daļa, kas aprīkota ar attiecīgajām inženierkomunikācijām un iekārtām un kurā ir vismaz viena dzīvojamā telpa, kā arī virtuve vai virtuves niša un sanitārtehniskā telpa, teritorijā, kur māja nav primārā atļautā izmantošana, un kas nepārsniedz 15 % no ēkas stāvu platības apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem.

2.30. **Ēka** – būve vai būves daļa ar ārējām norobežojošām konstrukcijām, kur var iekļūt cilvēki un kas ir paredzēta dzīvošanai, saimnieciskai vai publiskai izmantošanai, kā arī citu ar to saistītu darbību nodrošināšanai.

2.31. **Gājēju iela** – ielas posms vai iela ar ierobežotu vai slēgtu transporta kustību, kas paredzēta un īpaši labiekārtota gājēju satiksmei ar tās prioritāti gājēju ielas krustojumos ar citām ielām.

2.32. **Ģimenes dārziņš** – teritorija, kur pamatojoties uz noslēgto zemes nomas līgumu ar pašvaldību uz noteiktu termiņu ierīkots dārzs ģimenes vajadzībām. Ģimenes dārziņš ir teritorijas pagaidu izmantošana.

2.33. **Hidrotehniska būve** – būve, uz ko iedarbojas ūdens un kas kalpo ūdens resursu izmantošanai vai ūdens kaitīgās darbības novēršanai.

2.34. **Iedibināta apbūve** – noteiktā teritorijā likumīgi esoša apbūve ar savdabīgu apbūves raksturu, noteiktu apbūves apjomu, izmēru un proporciju sistēmu, formu, arhitektūru un pielietotajiem materiāliem.

2.35. **Iedibināts stāvu skaits** – stāvu skaits, kāds ir vismaz 50% no kvartālā likumīgi esošām ēkām.

2.36. **Iekšpagalms** – ārtelpa māju apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas mājas un kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un

saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. Rekreācijas vajadzības nodrošina iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas, soliņi un bērnu rotaļu laukumi, apstādījumi, dzīvnieku pastaigu laukumi un tml. Saimnieciskās vajadzības nodrošina piebraucamie ceļi ar transportlīdzekļu novietnēm, atkritumu tvertņu novietnes, nojumes veļas žāvēšanai un tml.

2.37. **Ietve** – ceļa daļa, kas paredzēta gājējiem un piekļaujas brauktuvei vai ir atdalīta no tās. Ietve ietilpst sarkanajās līnijās un var ietvert arī apstādījumus.

2.38. **Insolācija** – izsauļojuma rādītājs, kas norāda saules radītā apgaismojuma ilgumu telpās.

2.39. **Inženierkomunikācijas** – ierīces, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem un citiem resursiem, piemēram, gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, pneimatisko atkritumu cauruļvadu, elektronisko sakaru tīklu, elektroapgādes līnijas un iekārtas.

2.40. **Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana** – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai būvniecībai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt būvniecību.

2.41. **Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves** – būve vai tās daļa, ko veido virszemes, pazemes vai zemūdens inženierkomunikāciju tīkli un būves, kas izbūvētas vai paredzētas apbūves pieslēgšanai inženierkomunikācijām.

2.42. **Izbūve** – teritorijas izmantošana, kas ietver jebkādu atļauto izmantošanas veidu, tajā skaitā apbūvi, kā arī teritorijas attīstības pasākumus – labiekārtošanu, ainavu veidošanu un tml.

2.43. **Izbūves teritorija** – teritorija, kur apbūve nav primārais teritorijas izmantošanas veids.

2.44. **Izglītības iestāde** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta pirmsskolas, pamata, vidējās, augstākās, interešu, sporta, profesionālās vai cita veida izglītības iestādei Izglītības likuma izpratnē.

2.45. **Izmantošana** – plānota vai īstenota zemes ierīcība, lietošana un apbūve. Izmantošana, kas atbilst Plānojumam, ir atļautā izmantošana, bet cita izmantošana – aizliegtā izmantošana.

2.45.1. **Galvenā izmantošana** – izmantošana, kas zemesgabalā ir dominējoša.

2.45.2. **Palīgizmantošana** – jebkurš teritorijas izmantošanas veids (tajā skaitā, dzīvoklis kā palīgizmantošana) vai būves būvniecība, kas ir pakārtota šīs teritorijas galvenajai izmantošanai, papildina, uzlabo vai veicina galveno izmantošanu un kuras kopējā platība zemesgabalā nepārsniedz 30% no visu izmantošanu kopējās platības. Palīgizmantošana (izņemot dzīvokli kā palīgizmantošanu) nav dzīvošana, ja šajos saistošajos noteikumos nav noteikts citādi.

2.46. **Īslaicīgas lietošanas būve** – būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz šā termiņa beigām.

2.47. **Jaunbūve** – būve, kas tiek būvēta pilnīgi no jauna uz jauniem pamatiem, kā arī jauna būve uz agrākas būves pamatu daļas, kas ir mazāka par 30% no agrākās būves pamatu apjoma.

2.48. **Jumta stāvs** – plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu.

2.49. **Komerčiāla rakstura objekts** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, moteļa, biroja, komerciālas izstāžu zāles, izklaides objekta, kongresu zāles, konferenču centra vai citas komerčiāla rakstura iestādes vai organizācijas izvietojumam, bet kas neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.

2.50. **Kuģu piestātne** – būve vai tās daļa virszemes ūdensobjekta krastā, kas paredzēta kuģošanas līdzekļu piestāšanai un stāvēšanai.

2.51. **Kultūras iestāde** – būve vai tās daļa, kas paredzēta kultūras centra, teātra, cirka, kinoteātra, koncertzāles, izstāžu zāles, universālas izmantošanas zāles, muzeja, bibliotēkas, mediju centra vai līdzīgas kultūras iestādes izvietojumam.

2.52. **Kvartāls** – teritorija, kur ir iedibināta vai izprojektēta ēka vai ēku grupa ar kopēju pagalmu vai telpiski savstarpēji savienotiem ēku pagalmiem, kas visā perimetrā ir norobežota ar ielām vai ielu sarkanajām līnijām, ja nav izveidojusies ielu struktūra, ar piebraucamajiem ceļiem, grāvjiem vai, īpašos gadījumos, ar kadastra robežām vai mežu.

2.53. **Laukums** – atklāta izbūves teritorija publiskajā ārtelpā, ko izmanto sabiedriskiem (pulcēšanās) nolūkiem un ko plānā norobežo sarkanās līnijas, apbūve vai apstādījumi, bet laukuma telpisko robežu veido apbūve vai apstādījumi ārpus laukuma robežām.

2.54. **Mansarda stāvs** – starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu (bēniņos) izbūvēts stāvs (telpas ar iekšējo apdari), kam ir noteikts izmantošanas mērķis.

2.55. **Māja** – dzīvojamā ēka, kurā visu dzīvokļu kopējā platība (ēkas dzīvojamā daļa) ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.

2.56. **Meža parks** – labiekārtota, sabiedriski nozīmīga un publiski izmantojama (atpūtas, sporta, tūrisma un tml. mērķiem) ar kokaudzi (mežu) apaugusi teritorija, kam ir īpaši izveidota infrastruktūra un kam nepieciešama regulāra kopšana un atjaunošana, saglabājot vai uzlabojot teritorijas estētisko, ainavisko un kultūrvēsturisko vērtību.

2.57. **Mežs** – ekosistēma visās tās attīstības stadijās, kurā dominē koki, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz septiņus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20 procentu no mežaudzes aizņemtās platības.

2.58. **Mikroliegums** – teritorija, kas noteikta, lai nodrošinātu īpaši aizsargājamas sugas vai biotopa aizsardzību ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, kā arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, ja kāda no funkcionālām zonām to nenodrošina.

2.59. **Navigācijas būve** – būve vai tās daļa, kas paredzēta kuģošanas un gaisa kuģu drošības nodrošināšanai Latvijas valsts jurisdikcijā esošajos ūdeņos un gaisa telpā.

2.60. **Neatbilstoša izmantošana** – izmantošana, kas neatbilst Plānojumā atļautajai izmantošanai, bet likumīgi ir pastāvējusi līdz Plānojuma spēkā stāšanās brīdim, kā arī plānota izmantošana, kas neatbilst Plānojumā atļautajai izmantošanai, bet kura ir tikusi likumīgi iesākta pirms Plānojuma spēkā stāšanās.

2.61. **Noliktava** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai vai saglabāšanai (saldēšanai).

2.62. **Pagalms** – ēkai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem.

2.63. **Pagrabstāvs** – ēkas stāvs (vai tās daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni ir iedziļināts vairāk par pusi no stāva augstuma.

2.64. **Palīgēka** – būve, kas paredzēta noteiktā teritorijā atļautas būves izmantošanas funkciju nodrošināšanai un ir ar to funkcionāli saistīta, piemēram,

atsevišķa transportlīdzekļu novietne (garāža), nojume, darbnīca, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, dārza inventāra noliktava, malkas šķūnis un tml. Ja palīgēka savienota ar būvi, kuras funkcijas tās nodrošina, vai iebūvēta tajā, tā uzskatāma par šīs būves daļu.

2.65. **Parcele** – detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteikta teritorijas pamatvienība, kas var tikt ierakstīta zemesgrāmatā kā jauns zemesgabals.

2.66. **Parks** – sabiedriskas nozīmes dabas objekts, kam ir īpaši izveidota infrastruktūra un kam nepieciešama regulāra kopšana un atjaunošana, saglabājot vai uzlabojot teritorijas estētisko, ainavisko un kultūrvēsturisko vērtību.

2.67. **Pazemes būve** – būve, kuras augšējā pārseguma konstrukcijas atrodas zem zemes vai nepaceļas virs zemes planējuma līmeņa vairāk kā par 1,3 m.

2.68. **Perimetrāla apbūve** – apbūves veids, kur ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve) vai atkāpjoties no otra blakus zemesgabala robežas ne mazāk kā 4,3 m (atvērta perimetrālā apbūve).

2.69. **Pilsētībūvniecības piemineklis** – kultūras pieminekļa veids (nozīmīgas vietas, ēku grupas, ēkas un konstrukcijas), kas iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā.

2.70. **Pilsētībūvnieciskais akcents** – dominējošs arhitektūras elements – būve, kuras izvietojums saistīts ar esošo vai plānoto pilsētas struktūru un kas veido telpiskas attiecības ar pilsētu un tās apkārtni, pilsētas vai rajona siluetu, galvenajām ielām, dominējošām ēkām un parkiem, kā arī ietekmē pilsētas raksturu kopumā.

2.71. **Pirmsskolas izglītības iestāde** – zeme, ēka vai tās daļa, kas paredzēta pirmsskolas izglītības mērķiem Izglītības likuma izpratnē.

2.72. **Plānojums** – Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam daļa, kas izdota kā pašvaldības saistošie noteikumi – šie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas: 1) Topogrāfiskā karte; 2) Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns (18.pielikums); 3) Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns (15.pielikums); 4) Apbūves stāvu skaita plāns (16.pielikums); 5) Galveno aizsargjoslu un citu zemesgabalu izmantošanas aprobežojumu plāns (17.pielikums).

2.73. **Polderis** – nosusināta platība, kas ar aizsargdambi norobežota no uzplūstošiem ūdeņiem un no kuras ūdens noteci novada ar sūknēšanu.

2.74. **Prettrokšņa ekrāns** – vienlaidu šķērslis (būve vai reljefa elements), kas novietots tiešās skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu un izraisa skaņas viļņu difrakciju (laušanu).

2.75. **Priekšdārzs** – īpaši veidoti, ar ēkas arhitektūru kompozicionāli un visā ielā vai atsevišķā kvartālā stilistiski vienoti apstādījumi priekšpagalmā.

2.76. **Privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra** – dzelzceļa infrastruktūras reģistrā reģistrēta dzelzceļa infrastruktūra, kuras sliežu ceļus kravu pārvadājumiem vai komercdarbības tehnoloģisko procesu nodrošināšanai izmanto īpašnieks vai citas personas īpašnieka uzdevumā vai ar īpašnieka atļauju.

2.77. **Publiska ēka** – ēka, kurā vairāk nekā 50% ēkas kopējās platības ir publiskas telpas.

2.78. **Publiska telpa** – sabiedrībai pieejama nedzīvojama telpa, kurā apmeklētāji (piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji, pasažieri) īslaicīgi var uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus.

2.79. **Publiskā ārtelpa** – ielas, bulvāri, laukumi, mežs un meža parki, parki, skvēri, krastmalas, kvartālu telpa un pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.

2.80. **Publiskā infrastruktūra** – tautsaimniecības teritoriālās struktūras sastāvdaļa, ko veido tehniskā un sociālā infrastruktūra (publiskās infrastruktūras iedalījums ietverts šo saistošo noteikumu 1.pielikumā).

2.80.1. **Tehniskā infrastruktūra** – transporta, enerģētikas, ūdensapgādes, kanalizācijas un vides infrastruktūra, elektronisko sakaru un citu tehniska rakstura komunikāciju sistēmas un to izkārtojums Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

2.80.2. **Sociālā infrastruktūra** – izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes un rehabilitācijas, sociālās aprūpes un pārvaldes iestādes, kā arī rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

2.81. **Publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra** – dzelzceļa infrastruktūras reģistrā reģistrēta dzelzceļa infrastruktūra, kas ir atklāta kravu un pasažieru pārvadājumiem vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai, ievērojot vienlīdzības principu, un kurai publiskās lietošanas dzelzceļa statuss ir piešķirts ar Ministru kabineta (MK) rīkojumu.

2.82. **Rekonstrukcija** – būves vai tās daļas pārbūve, mainot būves vai tās daļas apjomu un mainot vai saglabājot funkciju, vai funkcijas maiņa, nemainot apjomu. Rekonstrukcija ir arī jaunas būves būvniecība uz agrākās būves pamatu daļas, kas ir ne mazāka par 30% no agrākās būves pamatu apjoma.

2.83. **Rekreācija** – cilvēka fiziskā un garīgā potenciāla atjaunošana, racionāli izmantojot dabiskos un mākslīgos atpūtas un atveseļošanās resursus.

2.84. **Rekultivācija** – pasākumu komplekss, kura mērķis ir atjaunot degradētu rekreācijas teritoriju kopumā vai tās komponentus, atjaunojot attiecīgās teritorijas rekreatīvo, saimniecisko, medicīniski bioloģisko un estētisko vērtību, lai nodrošinātu pilnvērtīgu tās turpmāku izmantošanu, novērstu draudus iedzīvotāju veselībai, dzīvībai un apkārtējai videi, kā arī sekmētu rekultivētās teritorijas iekļaušanos apkārtējā ainavā.

2.85. **Renovācija** – būves vai tās daļas remonts (kapitālais remonts), lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietoto nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nemainot tās apjomu un funkciju.

2.86. **Rindu māja** – māja, kas vertikāli sadalīta atsevišķās, ar ugunsdrošām sienām bloķētās sekcijās un kas tiek izmantota trīs vai vairākiem dzīvokļiem, kas katrs atrodas savā sekcijā. Rindu mājas sekcijas atrodas uz kopīga vai katra uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmiem vai aizmugures pagalmiem, kas piekļaujas katras attiecīgās sekcijas priekšējām vai aizmugures sienām.

2.87. **Sabiedriska iestāde** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta nekomerciāliem nolūkiem, kas ietver būvju izmantošanu valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu, biedrību, nodibinājumu, vēstniecību, prokuratūras iestāžu, tiesu iestāžu, policijas un citu tiesību aizsardzību iestāžu, ugunsdzēsības un reliģisku iestāžu, kā arī līdzīga rakstura iestāžu izvietojumam.

2.88. **Sabiedriski nozīmīga būve** – ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, publiska ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simts cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100 m, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve.

2.89. **Sanācija** – piesārņotas teritorijas attīrīšana un atveseļošana vismaz līdz tādai pakāpei, ka turpmāk cilvēku veselība vai vide netiek apdraudēta un attiecīgo teritoriju iespējams izmantot noteiktai saimnieciskai darbībai.

2.90. **Sarkanā līnija** – līnija, kas norobežo ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

2.91. **Satiksmes infrastruktūras objekts** – būve vai tās daļa, kas paredzēta transporta sistēmas apkalpes objektu izvietojumam (ielas, tilti, satiksmes pārvadi, estakādes, tuneļi, sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes nodrošināšanai nepieciešamie objekti, privātas vai publiskas lietošanas dzelzceļa infrastruktūra un tml.).

2.92. **Savrupmāja** – brīvstāvoša māja ar vienu vai diviem dzīvokļiem.

2.93. **Skvērs** – izbūvēta publiskās ārtelpas teritorija ar apstādījumiem, kas paredzēta galvenokārt gājējiem un to īslaicīgai atpūtai un ko nedrīkst izmantot brauktuvēm un virszemes transportlīdzekļu (izņemot velosipēdu) novietnēm.

2.94. **Sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta sociālās aprūpes vai sociālās rehabilitācijas nolūkiem. Tā var ietvert sociālās aprūpes centru, dienas aprūpes centru, krīzes centru, pansionātu, invalīdu namu vai citu līdzīgu iestādi.

2.95. **Sporta būve** – sportam būvēta vai piemērota būve vai tās daļa, kā arī vide (skatītāju sēdvietas, laukumi, celiņi sporta nodarbībām, veselības takas u. tml.), kas tiek uzturēta, lai nodrošinātu iedzīvotājiem iespēju nodarboties ar sportu.

2.96. **Stādījumi** – mērķtiecīgi stādīti, sēti un kopti apstādījumu augi, kā arī tie savvaļā izaugušie augi, kas saglabājami.

2.97. **Stāva augstums** – vertikālais attālums starp divām starpstāvu pārseguma konstrukciju augšējām virsmām.

2.98. **Stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem** – uz zemesgabala esošo būvju visu stāvu, izņemot pagrabstāvu un bēniņu, visu līmeņu grīdas platību summa. Grīdas platību mēra pa katra stāva vai līmeņa ārējās malas konstrukcijas kontūru, ieskaitot iekšsienas un lodžijas, bet neskaitot balkonus un terases. Aprēķinot stāva platību mansarda stāvam un citām slīpām konstrukcijām, mērījumu veic 1,6 m augstumā no grīdas pa ārējo kontūru. Šādu stāvu platības aprēķinu izmanto šo saistošo noteikumu ietvaros apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāju aprēķiniem.

2.99. **Stāvu skaits** – visi virszemes stāvi, kā arī cokola, mansarda, tehniskais un jumta stāvs, ja jumta stāvā ir iebūvētas dzīvojamās vai publiskās telpas. Pagrabstāvu un bēniņus stāvu skaitā neieskaita.

2.100. **Tehniskās apkopes stacija** – būve vai tās daļa (noteikta telpa), kas paredzēta transportlīdzekļu apkopei un remontam, ietverot arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un citu rezerves daļu pārdošanu.

2.101. **Teritorijas atļautais izmantošanas veids** – Plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un obligātie izbūves nosacījumi konkrētai teritorijai, kas savstarpēji atšķiras ar teritorijas primāro un sekundāro izmantošanu, kā arī ar atšķirīgiem izbūves nosacījumiem.

2.102. **Tirdzniecības un pakalpojumu objekts** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta preču, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam

(mazumtirdzniecības objekts, tirdzniecības centrs, universālveikals, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca u.c.), bet neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.

2.103. **Transportlīdzekļu novietne** – privāta vai publiski pieejama, ēkā iekļauta, atsevišķa vai citāda veida būve, kur transportlīdzekļi (sauszemes, gaisa un ūdens transportlīdzekļi) tiek novietoti stāvēšanai neatkarīgi no stāvēšanas ilguma.

2.103.1. **Autonovietne** – transportlīdzekļu novietne, kas paredzēta vieglo automašīnu novietošanai.

2.103.1.1. **Atklāta autonovietne** – autonovietne, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas var būt nodalīta (arī nožogota).

2.103.1.2. **Slēgta autonovietne** – autonovietne, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā.

2.103.2. **Stāvparks** – publiski pieejama transportlīdzekļu novietne, kurā autovadītājs atstāj savu transportlīdzekli un tālāku mērķu sasniegšanai izmanto sabiedriskā transporta pakalpojumus (piemēram, autobusu, trolejbusu, tramvaju, dzelzceļu). Stāvparka mērķis ir mazināt satiksmes sastrēgumus un veicināt iedzīvotāju nokļūšanu pilsētas centrā vai citā pilsētas daļā, izmantojot sabiedriskā transporta pakalpojumus.

2.104. **Vairumtirdzniecības objekts** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta vairumtirdzniecībai – preču pārdošanai savā vārdā juridiskai personai vai individuālā darba veicējam tālākpārdošanai, ražošanai vai savas darbības nodrošināšanai.

2.105. **Vēsturiskā apbūve** – būve vai būvju kopums, kas ir vecāks par 50 gadiem.

2.106. **Vides pieejamība** – iespējas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem pārvietoties vidē atbilstoši plānotajai būves funkcijai.

2.107. **Vieglās ražošanas uzņēmums** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta preču vai to sastāvdaļu ražošanai vai montēšanai, lai iegūtu tirdzniecībai vai pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkuru preču, vielu vai lietu komplektēšanai, iesaiņošanai, uzkrāšanai vai uzglabāšanai, izņemot jebkādu darbību, kas rada būtisku piesārņojumu.

2.108. **Vietējas nozīmes objekts** – ēka vai tās daļa, kas galvenokārt paredzēta attiecīgās apkaimes iedzīvotāju dažādu vajadzību (ārstniecības, sociālo, pārvaldes, kultūras, sporta, izglītības un tml.) apmierināšanai.

2.109. **Vispārīgās ražošanas uzņēmums** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta ražošanai, montēšanai, pārstrādāšanai un remontēšanai, kā arī materiālu, iekārtu un jebkādu citu preču, vielu vai lietu glabāšanai, uzkrāšanai, komplektēšanai un iesaiņošanai un kas nav vieglās ražošanas uzņēmums.

2.110. **Zemes ierīcības projekts** – teritorijas daļai, atsevišķam nekustamam īpašumam vai zemesgabalam izstrādāts teritorijas sakārtošanas un zemes izmantošanas apstākļu uzlabošanas pasākumu projekts.

2.111. **Zemesgabala fronte** – horizontāls attālums pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

2.112. **Zemesgabals** – zemes vienība, kas norobežota ar pastāvīgiem situācijas elementiem (piemēram, ceļiem, hidrogrāfijas elementiem, reljefa kontūrām) vai apvidū noteiktām robežām.

2.113. **Zinātnes iestāde** – ēka vai tās daļa, kas paredzēta zinātniskajai institūcijai Zinātniskās darbības likuma izpratnē.

2.114. **Žogs** – būve, kas pilda norobežošanas funkcijas.

3. Šo saistošo noteikumu mērķis ir veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm, veicinot iedzīvotāju veselību, drošību, kārtību, ērtības, dabas un kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu, vispārēju labklājību un labvēlīgu vidi, kā arī racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu.

4. Šie saistošie noteikumi attiecas uz Rīgas pilsētas administratīvo teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām.

5. Šo saistošo noteikumu interpretācijā, visos gadījumos, ko neregulē šie saistošie noteikumi, kā arī izvērtējot šo saistošo noteikumu grozīšanas nepieciešamību un šim mērķim iesniegtos priekšlikumus, jautājums izšķirams, vadoties no teritorijas plānošanas principiem un normatīvajiem aktiem, kas regulē teritorijas plānošanu.

6. Papildu kritēriji, ko ņem vērā, izvērtējot Plānojuma grozīšanas nepieciešamību un šim mērķim iesniegtos priekšlikumus, ir noteikti šo saistošo noteikumu 2.pielikumā.

7. Ja kādai teritorijai ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums, kas detalizētāk nosaka zemesgabalu izmantošanu un to apbūves prasības, tad papildus šiem saistošajiem noteikumiem ievēro arī detālplānojuma noteikumus.

8. Aizliegta zemesgabalu izmantošana un apbūve, un detālplānojumu izstrāde, kas ir pretrunā ar Plānojumu, izņemot šo saistošo noteikumu 2.4.apakšnodaļā paredzētos gadījumus.

9. Rīgas vēsturiskā centra (Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas [UNESCO] Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekts Nr.852) un tā aizsardzības zonas teritorijā ievēro Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumu, MK 2004.gada 8.marta noteikumus Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” un Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošos noteikumus Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Šie saistošie noteikumi Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā ir piemērojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar minēto Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas regulējumu.

10. Šie saistošie noteikumi dabas parka „Piejūra” teritorijā ir piemērojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar dabas parka „Piejūra” individuālajiem aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumiem.

11. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts ir ietverts šo saistošo noteikumu 3.pielikumā. Rīgas dome regulāri papildina (aktualizē) šos saistošos noteikumus ar informāciju par jauniem apstiprinātiem detālplānojumiem un to grozījumiem.

12. Rīgas dome nodrošina ikvienai personai iespēju iepazīties ar Plānojumu, tajā skaitā elektroniski Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājas lapā www.rdpad.lv, kā arī iegādāties Plānojuma kopijas.

2. Noteikumi teritoriju izmantošanai

2.1. Visās teritorijās atļautā izmantošana

13. Visas teritorijas, ievērojot šajos saistošajos noteikumos, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī:

13.1. E kategorijas ielas un piebraucamā ceļa izbūvei vai ierīkošanai;

13.2. teritorijas labiekārtošanai un apstādījumu ierīkošanai, ievērojot prasības, ko Rīgas pilsētas būvvalde (Būvvalde) nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā;

13.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumam, izņemot 110–330 kV apakšstaciju;

13.4. palīgizmantošanai, tajā skaitā transportlīdzekļu novietnes ierīkošanai, ja transportlīdzekļu novietne nepieciešama teritorijas atļautās izmantošanas nodrošināšanai, kā arī atkritumu tvertņu novietnes izvietojumam;

13.5. citu objektu izvietojumam vai ierīkošanai, kā arī tādu darbību veikšanai, kuru nepieciešamība pamatota ar būtiskiem sabiedrības drošības vai veselības aizsardzības vai vides aizsardzības apsvērumiem.

2.2. Visās teritorijās aizliegtā izmantošana

14. Nevienu teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

14.1. veidot karjeru būvmateriālu vai melnzemes iegūšanai;

14.2. novietot, savākt vai glabāt pamestus vai kā citādi iegūtus nelietojamus vai daļēji lietojamus transportlīdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta vai nolietoto transportlīdzekļu apstrādes uzņēmuma savākšanas punkts;

14.3. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus (tajā skaitā, metāllūžņus, būvgružus, krāmus, lupatas un tml.) vai piesārņotu grunti (izņemot piesārņotas grunts novietojumu īpaši paredzētā vietā attīrīšanai vai poligonā), izņemot šim nolūkam speciāli paredzētas novietnes saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem;

14.4. izmantot jebkādi šajos saistošajos noteikumos atļautajai izmantošanai (arī palīgizmantošanai) transportlīdzekļu vai vagonu korpusus vai to daļas, kā arī kuģu korpusus vai to daļas, ja vien nav saņemta atļauja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

14.5. būvju izvietojumam, kas paredzētas lauksaimniecības dzīvnieku (kurus izmanto dzīvnieku izcelsmes produktu ieguvei) turēšanai, izņemot, ja ir saņemtas visas normatīvajos aktos noteiktās atļaujas un šādu dzīvnieku turēšana ir nepieciešama īpaši aizsargājamo dabas teritoriju uzturēšanai un apsaimniekošanai.

2.3. Būvniecība piesārņotās teritorijās

15. Būvniecība piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā, kas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir reģistrēta Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā un kas rada vai var radīt draudus cilvēku veselībai vai videi, bet nav pietiekamas informācijas šo draudu novērtēšanai, pieļaujama tikai pēc piesārņotās vai potenciāli piesārņotās teritorijas izpētes. Izpēti veic likumā „Par piesārņojumu” noteiktajā kārtībā. Šis ierobežojums neattiecas uz īslaicīgas lietošanas būvēm, kuru izvietošana nepieciešama teritorijas sanācijai un rekultivācijai.

16. Būvniecība piesārņotā teritorijā iespējama tikai pēc attiecīgās teritorijas sanācijas, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, kā arī izbūvējot centralizētas inženierkomunikācijas.

17. Lemjot par būvniecības atļaušanu teritorijā, kur ir konstatēts slāpekļa dioksīda (NO_2) gada robežlieluma pārsniegums, ņem vērā Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošos noteikumus Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu”.

18. Ja būvniecību plāno teritorijā, kas saskaņā ar Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā un šīs būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kuras radīs piesārņojošas vielas NO_2 emisiju, vai transportlīdzekļu novietne ar vairāk nekā 50 transportlīdzekļu ietilpību vai ar transportlīdzekļu mainību uz vienu transportlīdzekļu novietni lielāku par 2 transportlīdzekļiem jebkurā diennakts stundā, būvniecības ierosinātais iesniedz Būvvaldē NO_2 gada vidējās koncentrācijas izkliežu aprēķinus, kas raksturo kā esošo (fona) piesārņojumu, tā būvniecības radītās slāpekļa dioksīda koncentrācijas, izvērtējot kuras Būvvalde nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā pasākumus slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai

2.4. Neatbilstoša izmantošana

19. Ja zemesgabalu likumīgi izmanto, pirms stājies spēkā Plānojums, un tas nosaka attiecīgajam zemesgabalam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstošas izmantošanas statuss (neatbilstošas izmantošanas zemesgabals).

20. Neatbilstošas izmantošanas zemesgabalā var turpināt likumīgi iesākto izmantošanu.

21. Esošas būves uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala var rekonstruēt, ja netiek būtiski palielināts būvapjoms. Par nebūtisku būvapjoma palielināšanu uzskatāma tāda būves pārbūve, kas tiek īstenota, lai nodrošinātu būvi ar inženierkomunikācijām, nodrošinātu vides pieejamību vai lai ieviestu modernās tehnoloģijas būves pamatdarbības nodrošināšanai.

22. Ja uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala ir iecerēta būves rekonstrukcija, kā rezultātā būtiski palielināsies būves būvapjoms, būvi var rekonstruēt, ja būvniecības

ieceres īstenošana neradīs šķēršļus turpmākai zemesgabala izmantošanai atbilstoši atļautajai izmantošanai.

23. Ja uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala ir iecerēta būves rekonstrukcija, mainot būves funkciju, būves funkciju var mainīt tikai tā, lai zemesgabala izmantošana pēc rekonstrukcijas atbilstu Plānojumam.

24. Jaunbūves būvniecību uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala ierosina un īsteno saskaņā ar spēkā esošo Plānojumu.

25. Ja būvniecība likumīgi iesākta pirms stājies spēkā Plānojums, un atsevišķi būves raksturlielumi neatbilst Plānojumam (neatbilstoša būve), tad būvniecību var pabeigt saskaņā ar jau saņemtajām atļaujām vai saskaņojumiem.

26. Esošu neatbilstošu būvi var renovēt vai rekonstruēt, ievērojot šo saistošo noteikumu 21.–23.punkta prasības, ja pēc rekonstrukcijas vai renovācijas šī būve atbildīs visām šo saistošo noteikumu prasībām, kurām tā atbilda pirms tam.

27. Zemesgabalu, kura platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst šajos saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām (neatbilstošs zemesgabals), var izmantot un apbūvēt, kā arī ierīkot, rekonstruēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši attiecīgās teritorijas apbūves noteikumiem, ja:

27.1. zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;

27.2. tiek ievērotas citas šo saistošo noteikumu prasības.

2.5. Zemes ierīcība

28. Ja ierosināta zemesgabala sadalīšana, apvienošana, zemes robežu pārkārtošana, zemesgabalu apmaiņa, starpgabalu likvidēšana, zemes konsolidācija, piekļūšanas iespēju nodrošināšana zemesgabalam, pieejas nodrošināšana publiski izmantojamām zemes platībām (teritorijām) vai uz zemesgabalu attiecināmo nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšana un pirms šo darbību veikšanas nav nepieciešama detālplānojuma izstrāde, Būvvalde pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību un nosacījumiem Zemes ierīcības likuma un MK 2007.gada 11.decembra noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” noteiktajā kārtībā.

29. Zemes ierīcības projekta izstrādes ierosinātājs iesniedz Būvvaldē iesniegumu par zemes ierīcības projekta izstrādi.

30. Pēc iesnieguma saņemšanas Būvvalde pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību un nosacījumiem.

31. Lēmumā Būvvalde nosaka:

31.1. valsts un vietējās pašvaldības institūcijas un personas, ar kurām projekts jāsaņū;

31.2. prasības grafiskās daļas izstrādei attiecībā uz kartogrāfiskā materiāla pamatni.

32. Lēmumā Būvvalde var noteikt:

- 32.1. nepieciešamību konkretizēt nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus;
- 32.2. nepieciešamību projektēt piekļūšanas iespējas virszemes vai apakšzemes komunikācijām, ja tām ir noteiktas aizsargjoslas;
- 32.3. papildus nosacījumus, kas nepieciešami projekta izstrādei.

33. Zemes ierīcības projektu saskaņo ar šādām pašvaldības institūcijām:

- 33.1. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu;
- 33.2. Rīgas domes Satiksmes departamentu, ja attiecīgā zemesgabala robežas sakrīt ar B vai C kategorijas ielu vai piekļūšana attiecīgajam zemesgabalam tiek nodrošināta no B vai C kategorijas ielas;
- 33.3. Rīgas domes Īpašuma departamentu, ja projekta risinājums skar Rīgas pilsētas īpašumā esošu zemesgabalu;
- 33.4. Rīgas domes atbildīgo institūciju par vides aizsardzības jautājumiem, ja zemesgabals atrodas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, stingra režīma aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu, meža zemes teritorijā, īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (tajā skaitā aizsargājamo koku aizsardzības zonā), mikroliegumā, piesārņotā teritorijā vai ja uz zemesgabala atrodas dziļurbums vai ainaviski vērtīgi koki.

34. Zemes ierīcības projektu saskaņo arī ar citām normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām un personām.

35. Zemes ierīcības projekta izstrādes kārtību, saturu un prasības attiecībā uz projekta paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu, projekta izpildes kārtību, kā arī iesaistīto personu tiesības un pienākumus nosaka Zemes ierīcības likums un MK 2007.gada 11.decembra noteikumi Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”.

36. Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sagatavots un apstiprināts zemes ierīcības projekts ir pamats attiecīga zemesgabala robežu plāna sagatavošanai un zemesgabala apgrūtinājumu reģistrācijai zemesgrāmatā.

2.6. Jaunveidojams zemesgabals un minimālā platība zemesgabala apbūvei

37. Zemesgabala sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot:

37.1. zemesgabalu, kurā, ievērojot tā aprobežojumus, nevar racionāli izvietot apbūvi (ievietot zemesgabalā kvadrātu ar malas garumu 9 m). Šis noteikums neattiecas uz zemesgabaliem, kam piemērojami perimetrālas apbūves noteikumi;

37.2. zemesgabalu, kas atrodas vairākās teritorijās ar atšķirīgu teritorijas atļauto izmantošanas veidu, izņemot gadījumu, kad daļa zemesgabala atrodas sarkanajās līnijās vai apstādījumū un dabas teritorijā;

37.3. zemesgabalu, kam nav nodrošināta piebraukšana.

38. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 400 m², izņemot, ja šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

39. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība, kas paredzēta dvīņu mājas pusei un rindu mājas vienai sekcijai var būt 300 m².

40. Apstādījumu un dabas teritorijā un Apbūves teritorijā ar apstādījumiem jaunveidojama zemesgabala, uz kura ir meža zeme, minimālā platība ir 1000 m².

41. Apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā vai konkrētajā ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabalu lieluma, izņemot, ja šo saistošo noteikumu 4.3.apakšnodaļā nav paredzēta konkrēta jaunveidojama zemesgabala minimālā platība attiecīgajā apbūves aizsardzības vai pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

42. Minimālā platība zemesgabala apbūvei ir:

42.1. savrupmājai teritorijā, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav esoša apbūve – 600 m²;

42.2. savrupmājai teritorijā ar jau izveidotu ielu infrastruktūru un daļēji esošu apbūvi – 400 m²;

42.3. dvīņu mājas pusei un rindu mājas vienai sekcijai – 300 m²;

42.4. savrupmājai un dvīņu mājai apbūves teritorijā ar apstādījumiem – 2000 m²;

42.5. bijušo dārzkopības sabiedrību teritorijās esošas dārza mājas rekonstrukcijas gadījumā par savrupmāju – 400 m²;

42.6. daudzstāvu daudzdzīvokļu mājai – 1500 m².

43. Šo saistošo noteikumu 42.punktā neminētiem apbūves veidiem zemesgabala minimālo platību apbūvei nosaka plānotās apbūves veida un apjoma pieļaujamā intensitāte un minimālais brīvās teritorijas rādītājs.

44. Gadījumos, ja nevar tikt nodrošināta šajos saistošajos noteikumos noteiktā minimālā platība zemesgabala apbūvei – zemesgabala konfigurācijas, ierobežotas platības vai citu zemesgabalā esošu aprobežojumu dēļ, pieļaujama minimālās zemesgabala platības samazināšana 5% robežās, izņemot kultūras pieminekļu teritorijas.

45. Ja jaunveidojams zemesgabals ir paredzēts tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai vai ja uz esoša zemesgabala tiek izvietoti inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, un tas nav pretrunā ar šiem saistošajiem noteikumiem, jaunveidojama vai esoša zemesgabala platība var būt mazāka par šajos saistošajos noteikumos noteikto minimālo platību. Šādā gadījumā pieļaujamo zemesgabala minimālo platību nosaka atbilstoši konkrētā objekta izvietošanas un apsaimniekošanas nepieciešamībai.

46. Aprēķinot zemesgabala minimālo platību, tajā neieskaita tauvas joslas platību un teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām.

47. Apvienojot vairākus zemesgabalus apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav esoša apbūve vai ir paredzēta esošās apbūves nojaukšana, veidojot jaunu apbūvi, ne mazāk kā 20% no apvienotā zemesgabala teritorijas paredz publiskai ārtelpai.

48. Sadalot zemesgabalu parcelēs apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav esoša apbūve vai ir paredzēta esošās apbūves nojaukšana, veidojot jaunu apbūvi, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemesgabala teritorijas paredz publiskai ārtelpai.

2.7. Pieklūšanas noteikumi un vides pieejamība

49. Būvi vai zemesgabalu drīkst ierīkot vai izmantot tikai tad, ja pie zemesgabala, kur nodomāts izvietot minēto būvi vai kur būve atrodas, ir nodrošināta piebraukšana. Piebraukšana pie zemesgabala ir nodrošināta, ja:

49.1. zemesgabals robežojas ar C, D vai E kategorijas ielu vai gājēju ielu ar ierobežotu transporta kustību;

49.2. zemesgabals robežojas ar piebraucamo ceļu, kas savieno zemesgabalu ar C, D vai E kategorijas ielu vai gājēju ielu ar ierobežotu transporta kustību;

49.3. zemesgabals robežojas ar B vai C kategorijas ielas vietējās kustības joslu, kas nodrošina piebraukšanu pie B vai C kategorijas ielai piegulošajiem zemesgabaliem.

50. Gadījumos, kad neatbilstošs zemesgabals robežojas ar projektējumu B kategorijas ielu bez vietējās kustības joslas, izbūvējot attiecīgo ielu, nodrošina piebraukšanu pie šāda zemesgabala atbilstoši šo saistošo noteikumu prasībām.

51. Būvēm, kā arī ekspluatācijas (ūdens apgādes urbumiem) un monitoringa urbumiem nodrošina piebraukšanu operatīvo dienestu transportlīdzekļiem, kā arī ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai un tehnikai, kas nodrošina urbumu ekspluatāciju. Piebraukšanas iespējas ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai nodrošina atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem un MK 2007.gada 11.decembra noteikumiem Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība””.

52. Piebrauktuves ugunsdzēsības transportlīdzekļiem apzīmē ar attiecīgām ceļu zīmēm saskaņā ar Latvijas Valsts Standartu (LVS) 446:2004 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrāsējums” prasībām.

53. Piebraucamā ceļa un caurbrauktuves pievienojumu pie D kategorijas ielas brauktuves veido ne tuvāk par 50 m no krustojuma (izņemot pilsētbūvniecības pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijas).

54. Māju grupām (trīs un vairāk), sabiedriskām iestādēm un tirdzniecības un pakalpojumu objektiem piebraucamos ceļus izbūvē vismaz ar divām braukšanas joslām un ietvi, bet citām atsevišķi izvietotām ēkām – ar vienu braukšanas joslu un ietvi. Piebraucamā ceļa braukšanas joslas minimālais platums ir 2,75 m.

55. Projektējot teritoriju izbūvi, paredz speciālus pasākumus un speciālus aprīkojumus vides pieejamības nodrošināšanai. Vides pieejamības prasības nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

2.8. Aizsargjoslas un tauvas josla

56. Aizsargjoslas nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un uz tā pamata izdotajiem MK noteikumiem.

57. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Plānojuma grafiskās daļas plānam „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) un normatīvajiem aktiem.

58. Aizsargjoslas, kuru platums ir mazāks par 10 m, Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) netiek attēlotas mēroga dēļ. Visas nepieciešamās aizsargjoslas precizē, izstrādājot detālplānojumus, ja detālplānojuma izstrāde ir nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, vai zemes ierīcības projektus M 1:500, izmantojot atjaunotu topogrāfiskā plāna pamatni.

59. Virszemes ūdensobjektu, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas, ierobežotas saimnieciskās darbības joslas un ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas gar dzelzceļiem platumu nosaka pēc Plānojuma grafiskās daļas plāna „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums).

60. Vides un dabas resursu aizsargjoslas:

60.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla:

60.1.1. krasta kāpu aizsargjosla – ne mazāk kā 150 m, skaitot no vietas, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija, papildus iekļaujot aizsargjoslā īpaši aizsargājamus biotopus;

60.1.2. jūras aizsargjosla, kas aptver pludmali un zemūdens šelfa daļu no vienlaidu dabiskās sauszemes veģetācijas sākuma līdz 10 m izobatai;

60.1.3. ierobežotas saimnieciskās darbības josla līdz 5 km platumā no vienlaidu dabiskās sauszemes veģetācijas sākuma;

60.2. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

60.2.1. Juglas ezeram un Ķīšezeram – ne mazāk kā 20 m;

60.2.2. Bābelītim, Linezeram, Gaīlezeram, Dambjapurva ezeram, Velnezeram, Māras dīķim, Vecdaugavai, beznosaukuma ezeram Bolderājā pie Kleistu ielas (zemesgabalos ar kadastra Nr.01001010106 un Nr.010010102162) – ne mazāk kā 10 m;

60.2.3. Daugavai un tās līčiem, Lielupei, Buļļupei, Mazajai Daugavai, Bieķengrāvim, Zundam, Āzenei, Olektei, Mīlgrāvim, Sarkandaugavai, Audupei, Spilves grāvim, Kīleveina grāvim, Bišumuižas grāvim, Juglai, Juglas kanālam, Mārupītei, Langai, Loču kanālam, Beķera grāvim, Strazdupītei, Piķurgai, Šmerļupītei, Dreiliņupītei, Dauguļupītei, Tēriņu strautam, Pilsētas kanālam, Lāčupītei tās dabiskās gultnes (kura nav ievadīta cauruļvados) daļai, Gaiļupītei, Hapaka grāvim posmā no Babītes ezera līdz dzelzceļa līnijai Torņakalns – Bolderāja – ne mazāk kā 10 m; Hapaka grāvim posmā no dzelzceļa līnijas Torņakalns–Bolderāja līdz Daugavai – ne mazāk kā 20 m;

60.2.4. uz salām – Buļļusalas, Kundziņsalas, Zaķusalas, Ķīpsalas, Lucavsalas, Kazas sēkļa, Krūmiņsalas, Sudrabsaliņas, Sniķera salas – ne mazāk kā 20 m;

60.2.5. uz pussalām – Mangaļu pussalas, Vecdaugavas pussalas, Krievu salas, Zvirgzdusalas pussalas, Grāpju pussalas, Liepusalas pussalas, Juglas upes pussalas Juglas ezera dienvidu daļā, Andrejsalas – ne mazāk kā 20 m;

60.2.6. ap mākslīgajiem ūdensobjektiem – ne mazāk kā 10 m, izņemot Aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus;

60.3. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas platumu nosaka, ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts (stāvkrasts, kura krasta nogāzes slīpums ir lielāks par 25 grādiem), – no tā augšējās krants;

60.4. aizsargjosla ap Medema purvu – 20 m;

60.5. aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem:

60.5.1. pilsētībūvniecības pieminekļa aizsargjosla sakrīt ar pilsētībūvniecības pieminekļa robežu;

60.5.2. ja kultūras piemineklis atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa robežās, tad individuālā aizsargjosla ap kultūras pieminekli netiek noteikta;

60.5.3. kultūras pieminekļiem – baznīcām un muižām, kas atrodas ārpus pilsētībūvniecības pieminekļiem, – 100 m;

60.5.4. citiem kultūras pieminekļiem, kas atrodas ārpus pilsētībūvniecības pieminekļiem:

60.5.4.1. brīvstāvošas apbūves gadījumā – 50 m;

60.5.4.2. perimetrālās apbūves gadījumā – 20 m;

60.6. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām (stingra režīma, bakterioloģisko un ķīmisko) nosaka saskaņā ar MK 2004.gada 20.janvāra noteikumiem Nr.43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”.

61. Eksploatācijas aizsargjoslas:

61.1. aizsargjoslas gar ielām un dzelzceļiem:

61.1.1. gar ielām – noteiktas kā sarkanās līnijas un būvlaide;

61.1.2. teritorijās gar stratēģiskās un reģionālās nozīmes dzelzceļiem dzelzceļa eksploatācijas aizsargjoslas platums ir 50 m attālumā no malējās sliedes, bet ne mazāk kā dzelzceļa zemes nodalījuma josla. Nodalījuma josla attēlota Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums);

61.1.3. gar pārējiem sliežu ceļiem aizsargjoslas platums ir 25 m, bet ne mazāk kā dzelzceļa zemes nodalījuma josla;

61.2. aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

61.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemesgabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

61.2.2. gar elektronisko sakaru tīklu jūras kabeļu līnijām un elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnijām, kuras šķērso kuģojamās vai plostojamās upes, ezerus, ūdenskrātuves un kanālus, – ūdens platība, ko visā tās dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes, kas atrodas 0,25 jūdžu attālumā no elektronisko sakaru tīkla jūras kabeļu līnijas (katrā tās pusē) un 100 m attālumā no kabeļa (katrā tā pusē) upēs, ezeros, ūdenskrātuvēs un kanālos;

61.2.3. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemesgabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 m attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas;

61.2.4. stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 m, – 2,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

61.2.5. stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 m, – 3,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

61.2.6. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem – zemesgabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 m attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;

61.2.7. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm – zemesgabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 m attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā;

61.3. aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un citām stacionārām valsts nozīmes monitoringa stacijām:

61.3.1. ap meteoroloģisko novērojumu staciju „Daugavgrīva” – 200 m;

61.3.2. ap jūras piekrastes hidroloģisko novērojumu staciju „Daugavgrīva” – 150 m;

61.3.3. ap hidroloģisko novērojumu stacijām „Ķīšezers” un „Andrejosta” – 5 m;

61.3.4. ap pazemes ūdeņu novērojumu stacijām „Imanta” (6 urbumi), „Akmens tilts” (4 urbumi), „Jugla”(5 urbumi) un „Rīga”(18 urbumi) – 10 m ap katru urbumu;

61.4. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

61.4.1. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV – 2,5 m attālumā no līnijas ass;

61.4.2. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu no 20 kV līdz 110 kV – 7 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi;

61.4.3. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kV – 12 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi;

61.4.4. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu

līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 m no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

61.4.5. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes;

61.5. aizsargjoslas gar siltumtīkliem:

61.5.1. gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemesgabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmas;

61.5.2. ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem – zemesgabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 m attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;

61.6. aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:

61.6.1. regulētām ūdensnotekām (maģistrālajiem kanāliem) meža zemēs aizsargjoslas platums atbērtnes pusē ir 8 m līdz 10 m (atkarībā no atbērtnes platuma) no ūdensnotekas krotas;

61.6.2. ja ūdensnotekas un ūdenstilpes krastu veido aizsargdambis, aizsargjoslas platums ir 5 m no aizsargdambja sausās nogāzes pakājes;

61.6.3. liela diametra (0,3 m vai lielāks) kolektora aizsargjosla ir 8 m attālumā uz katru pusi no kolektora ass līnijas;

61.6.4. ap polderu sūkņu stacijām, krājbaseiniem un slūžām – 20 m no būves ārējās malas;

61.7. aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

61.7.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 m dziļumam, – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

61.7.2. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 m, – 5 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

61.7.3. gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

61.8. aizsargjoslu ap ģeodēziskā tīkla punktiem nosaka šādi:

61.8.1. 50 m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra:

61.8.1.1. astronomiski ģeodēziskā tīkla punktiem;

61.8.1.2. horizontālā globālās pozicionēšanas tīkla 0 klases punktiem;

61.8.1.3. ģeomagnētiskā tīkla 1.klases punktiem;

61.8.1.4. gravimetriskā tīkla 1.klases punktiem;

61.8.2. 5 m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra – pārējiem tīkla punktiem;

61.9. aizsargjoslas ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem nosaka saskaņā ar MK 2002.gada 10.septembra noteikumiem Nr.412 „Noteikumi par navigācijas tehnisko līdzekļu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku”;

61.10. aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:

61.10.1. gar gāzesvadiem – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu:

- 61.10.1.1. līdz 0,4 megapaskāliem – 1 m;
- 61.10.1.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 m;
- 61.10.1.3. vairāk par 1,6 megapaskāliem – 15 m;
- 61.10.2. ap gāzapgādes iekārtām un būvēm – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:
 - 61.10.2.1. ap kondensāta uzglabāšanas tvertnēm – 25 m;
 - 61.10.2.2. ap gāzes regulēšanas stacijām – 6 m;
 - 61.10.2.3. ap dabasgāzes kompresoru stacijām un dabasgāzes savākšanas punktiem – 10 m attālumā no iežogojuma;
 - 61.10.2.4. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 m;
 - 61.10.2.5. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 5 m;
 - 61.10.2.6. ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,6 megapaskāliem – 10 m;
 - 61.10.2.7. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem – 10 m;
 - 61.10.2.8. ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS) – 10 m attālumā no iežogojuma;
 - 61.10.2.9. ap pretkorozijas elektroķīmiskās aizsardzības iekārtām un to anodu zemējumiem – 4 m no iekārtas vai zemējuma kontūras;
- 61.10.3. ap gāzes noliktavām un krātuvēm – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:
 - 61.10.3.1. ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām – 100 m;
 - 61.10.3.2. ap gāzes balonu grupu iekārtām – 10 m;
 - 61.10.3.3. ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām (AGUS) – 10 m;
 - 61.10.3.4. ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem – 10 m;
 - 61.10.3.5. ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām – 10 m;
- 61.11. aizsargjoslas ap aizsprustu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm – 2 m;
- 61.12. aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem – 25 m, skaitot no valsts aizsardzības objekta ārējām robežām.

62. Sanitārās aizsargjoslas:

- 62.1. aizsargjoslas ap kapsētām:
 - 62.1.1. aizsargjoslas platums ir 300 m no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas;
 - 62.1.2. kapsētā, kurā ir tikai pēc kremācijas veiktie apbedījumi, aizsargjoslas platums ir 100 m;
 - 62.1.3. ja kapsēta vai atsevišķa apbedījuma vieta ir kultūras piemineklis, aizsargjosla nosakāma saskaņā ar likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, bet ne šaurāka, kā noteikts šajos noteikumos;

62.1.4. kapsētām, kurās apbedīšana ir pārtraukta vismaz 25 gadus, aizsargjosla netiek noteikta, izņemot kapsētas, kurās apbedīti mēra upuri, un kapsētas vai apbedījuma vietas, kuras ir kultūras pieminekļi;

62.2. aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām – 500 m;

62.3. aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām:

62.3.1. ap atkritumu izgāztuvēm – 100 m;

62.3.2. ap Daugavgrīvas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm ar atklātu notekūdeņu apstrādi un slēgtiem dūņu laukiem – 100 m;

62.3.3. attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuru jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī – 50 m;

62.3.4. slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m³ diennaktī, – 2 m;

62.4. pēc slēgtas izgāztuves sanēšanas aizsargjoslu ap bijušo izgāztuvi var noņemt pēc atbildīgo institūciju atzinuma saņemšanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

63. Drošības aizsargjoslas:

63.1. aizsargjoslas ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem:

63.1.1. gar cauruļvadiem – 25 m no cauruļvada ass, ja tehniskajā projektā nav noteikta lielāka;

63.1.2. gar tilpnēm:

63.1.2.1. kuru ietilpība ir lielāka par 200 m³ un kuras paredzētas naftas un naftas produktu ieplūdināšanai avārijas gadījumā, – 50 m no šīm tilpnēm vai tās norobežojošām konstrukcijām;

63.1.2.2. kuru ietilpība ir lielāka par 10 m³ un kuras paredzētas bīstamu ķīmisko vielu un produktu ieplūdināšanai avārijas gadījumā – 50 m no šīm tilpnēm vai tās norobežojošām konstrukcijām;

63.1.3. ap naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijām, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādēm, piestātnēm un muliņiem, uzsildīšanas punktiem, noliktavām, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem – 100 m no šo objektu ēkām un būvēm, kurās atrodas nafta, naftas produkti, bīstamas ķīmiskās vielas vai produkti;

63.2. aizsargjoslas ap aizsprostiem – aizsargjoslas platums augšpus un lejpus aizsprosta ir vienāds ar ūdenstece vidējo platumu lejpus aizsprosta, ja tas ir mazāks par 200 m. Ja ūdenstece vidējais platumu lejpus aizsprosta ir lielāks par 200 m, aizsargjoslas platums ir 200 m. Aizsargjoslas platums krastos pie aizsprosta un dambjiem ir 10 m;

63.3. aizsargjoslas ap vēja ģeneratoriem, kuru jauda ir lielāka par 20 kW – 1,5 reizes platāka nekā vēja ģeneratora augstums;

63.4. aizsargjoslas ap gāzes vadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem, gāzes regulēšanas stacijām, gāzes mērīšanas stacijām, dabasgāzes kompresoru stacijām, dabasgāzes savākšanas punktiem, gāzes krātuvju urbumiem, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām:

63.4.1. gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem un:

63.4.1.1. diametru līdz 300 mm – 75 m;

63.4.1.2. diametru no 300 mm līdz 600 mm – 125 m;

63.4.1.3. diametru no 600 mm līdz 800 mm – 150 m;

63.4.2. ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām – 50 m;

63.4.3. ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām – 100 m;

63.4.4. ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem – 10 m atālumā, ja viena gāzes balona tilpums nav lielāks par 50 litriem, lielākiem gāzes baloniem – 25 m attālumā;

63.5. aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas un produktus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā:

63.5.1. 25 m no malējās sliedes. Ja dzelzceļa nodalījuma joslas platums katrā pusē ir šaurāks par 25 m, drošības aizsargjoslas minimālais platums ir 25 m no malējās sliedes. Ja dzelzceļa nodalījuma joslas platums pārsniedz minimālo drošības aizsargjoslas platumu, tad dzelzceļa drošības aizsargjoslas platums šajā pusē ir vienāds ar dzelzceļa nodalījuma joslas platumu attiecīgajā pusē;

63.5.2. dzelzceļa drošības aizsargjosla gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktu apjomus, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā attēlota Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums);

63.6. aizsargjoslas gar virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 400 milimetru un lielāks, platums ir 25 m katrā pusē no siltumvada nožogojuma vai tā vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

64. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

65. Aizsargjoslu uzturēšanu un to stāvokļa kontroli veic Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

66. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu teritorijas labiekārtošanā ievēro šādus noteikumus:

66.1. teritorijas labiekārtošanu veic, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un ierobežojumus;

66.2. ja teritorijas labiekārtošana ietver būtisku zemesedzes pārvietošanu un reljefa pārveidošanu, stādījumu veikšanu vai mazo arhitektūras formu izvietojumu ar nolūku ierīkot teritoriju rekreācijas un atpūtas vajadzībām, Būvvalde plānošanas un arhitektūras

uzdevumā nosaka prasības virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas labiekārtojumam un apstādījumu sistēmas plānojumam;

66.3. objektiem, kas atrodas applūstošās teritorijās, veic pretplūdu pasākumus atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

67. Tauvas joslu gar ūdeņu krastiem un īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus tauvas joslā nosaka saskaņā ar Zvejniecības likumu.

2.9. Rūpniecisko avāriju riska un ietekmes uz vidi novērtējums

68. Būvei, kurā paredzētā darbība saistīta ar rūpniecisko avāriju riska radīšanas iespējamību, veic rūpniecisko avāriju riska novērtējumu atbilstoši MK 2005.gada 19.jūlija noteikumiem Nr.532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem”.

69. Attiecībā uz būvniecības iecerēm, kam nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums (IVN) vai paredzētās darbības ietekmes sākotnējais izvērtējums, ievēro likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” un uz tā pamata izdotos MK noteikumus.

70. Attiecībā uz būvēm, kam ir veikts IVN, Rīgas domes kompetentā institūcija vispusīgi izvērtē noslēguma ziņojumu par ietekmes novērtējumu un kompetentās institūcijas atzinumu par noslēguma ziņojumu, kā arī ieinteresēto valsts institūciju un sabiedrības viedokli.

71. Pieņemot lēmumu par paredzētās būvniecības ieceres, kam ir veikts IVN, akceptēšanu vai noraidīšanu, ievēro MK 2006.gada 2.maija noteikumus Nr.355 „Paredzētās darbības akceptēšanas kārtība”.

2.10. Paaugstināta riska objekti un ar tiem saistītie ierobežojumi

72. Paaugstināta riska objekti, uz kuriem attiecas MK 2005.gada 19.jūlija noteikumi Nr.532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem”, atzīmēti Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums).

73. Ņemot vērā Vides pārraudzības valsts biroja atzinumus, kas sniegti, pamatojoties uz paaugstināta riska objektu drošības pārskatiem, katram no paaugstināta riska objektiem ir noteikta viena vai vairākas dažādu līmeņu ierobežojumu zonas, kuru platums atzīmēts Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) ap katru no paaugstināta riska objektiem.

74. SIA „AGA” Bolderājas gāzu uzpildes stacija (Flotes ielā 9):

74.1. 370 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 74.1.1. izglītības iestādi;
- 74.1.2. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 74.1.3. ārstniecības iestādi;
- 74.1.4. atklāta tipa sporta būvi;
- 74.1.5. atklāta tipa būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 74.2. 50 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:
 - 74.2.1. māju;
 - 74.2.2. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
 - 74.2.3. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
 - 74.2.4. sporta būvi;
 - 74.2.5. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
 - 74.2.6. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
 - 74.2.7. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
 - 74.2.8. tirdzniecības un pakalpojuma objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
 - 74.2.9. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

75. AS „B.L.B. Baltijas termināls” (Ezera ielā 22) 100 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 75.1. māju;
- 75.2. izglītības iestādi;
- 75.3. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 75.4. ārstniecības iestādi;
- 75.5. kultūras iestādi;
- 75.6. sabiedrisku iestādi;
- 75.7. transportlīdzekļu novietni;
- 75.8. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 75.9. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 75.10. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 75.11. tirdzniecības un pakalpojuma objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 75.12. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 75.13. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

76. AS „Latvijas finieris” rūpnīca „Lignums” (Platajā ielā 38):

- 76.1. 850 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:
 - 76.1.1. izglītības iestādi;
 - 76.1.2. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
 - 76.1.3. ārstniecības iestādi;
 - 76.1.4. atklāta tipa sporta būvi;
 - 76.1.5. atklāta tipa būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 76.2. 700 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

76.2.1. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

76.2.2. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas;

76.2.3. satiksmes infrastruktūru bīstamo kravu pārvadājumiem;

76.3. 650 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

76.3.1. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

76.3.2. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

76.3.3. sporta būvi;

76.3.4. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

76.3.5. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

76.3.6. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

76.4. 350 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

76.4.1. māju;

76.4.2. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu.

77. SIA „Latvijas ķīmija” (Katlakalna ielā 10):

77.1. 900 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

77.1.1. izglītības iestādi;

77.1.2. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;

77.1.3. ārstniecības iestādi;

77.1.4. atklāta tipa sporta būvi;

77.1.5. atklāta tipa būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

77.2. 700 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

77.2.1. sporta būvi;

77.2.2. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

77.2.3. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

77.2.4. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

77.2.5. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

77.2.6. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

77.2.7. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

77.2.8. satiksmes infrastruktūru bīstamo kravu pārvadājumiem;

77.2.9. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas;

77.3. 370 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

77.3.1. māju;

77.3.2. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu.

78. SIA „Latvija Statoil” Rīgas terminālis (Laivinieku ielā 7) 300 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

78.1. māju;

- 78.2. izglītības iestādi;
- 78.3. ārstniecības iestādi;
- 78.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 78.5. sporta būvi;
- 78.6. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 78.7. atklāta tipa sporta būvi;
- 78.8. atklāta tipa būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 78.9. transportlīdzekļu novietni;
- 78.10. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 78.11. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 78.12. tirdzniecības un pakalpojuma objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 78.13. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 78.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 78.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

79. SIA „Latvijas propāna gāze” Rīgas eksporta gāzes uzpildes stacija (Zilajā ielā 20) 800 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 79.1. māju;
- 79.2. izglītības iestādi;
- 79.3. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 79.4. ārstniecības iestādi;
- 79.5. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 79.6. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 79.7. sporta būvi;
- 79.8. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 79.9. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 79.10. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 79.11. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 79.12. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;
- 79.13. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

80. SIA „Man-Tess” (objekti Tvaika ielā 7A un Tvaika ielā 7 k-1):

- 80.1. 50 m ierobežojumu zonā ap paaugstināta riska objektu Tvaika ielā 7A aizliegts būvēt:
 - 80.1.1. māju;
 - 80.1.2. sabiedrisku iestādi;
 - 80.1.3. transportlīdzekļu novietni;
 - 80.1.4. ielu (tajā skaitā gājēju ielu), izņemot, ja iela nepieciešama paaugstināta riska objekta darbības nodrošināšanai;
 - 80.1.5. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
 - 80.1.6. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

80.1.7. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
 80.1.8. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

80.1.9. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

80.2. 220 m ierobežojumu zonā ap paaugstināta riska objektu Tvaika ielā 7 k-1 aizliegts būvēt:

80.2.1. māju;

80.2.2. izglītības iestādi;

80.2.3. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;

80.2.4. ārstniecības iestādi;

80.2.5. sabiedrisku iestādi;

80.2.6. kultūras iestādi;

80.2.7. sporta būvi;

80.2.8. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

80.2.9. transportlīdzekļu novietni;

80.2.10. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);

80.2.11. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

80.2.12. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

80.2.13. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;

80.2.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

80.2.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

80.3. 600 m ierobežojumu zonā ap cauruļvadu, kas objektu Tvaika ielā 7 k-1 savieno ar piestātņi KS-28 Kundziņsalā, aizliegts būvēt:

80.3.1. izglītības iestādi;

80.3.2. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;

80.3.3. ārstniecības iestādi;

80.3.4. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

80.3.5. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

80.3.6. atklāta tipa sporta būvi;

80.3.7. atklāta tipa būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

80.3.8. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

80.3.9. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

80.4. 160 m ierobežojumu zonā ap cauruļvadu, kas objektu Tvaika ielā 7 k-1 savieno ar piestātņi KS-28 Kundziņsalā, papildus aizliegts būvēt:

80.4.1. māju;

80.4.2. kultūras iestādi;

80.4.3. sabiedrisku iestādi;

80.4.4. sporta būvi;

80.4.5. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

- 80.4.6. transportlīdzekļu novietni;
- 80.4.7. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 80.4.8. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 80.4.9. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;
- 80.4.10. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

81. SIA „Neste Latvija” Rīgas terminālis (Laivinieku ielā 5) 300 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 81.1. māju;
- 81.2. izglītības iestādi;
- 81.3. ārstniecības iestādi;
- 81.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 81.5. kultūras iestādi;
- 81.6. sabiedrisku iestādi;
- 81.7. sporta būvi;
- 81.8. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 81.9. transportlīdzekļu novietni;
- 81.10. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 81.11. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 81.12. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 81.13. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 81.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 81.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

82. SIA „Pro gāze SNGB” sašķidrīnātās naftas gāzes bāze (Aplokciema ielā 3) 500 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 82.1. māju;
- 82.2. izglītības iestādi;
- 82.3. ārstniecības iestādi;
- 82.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 82.5. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 82.6. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 82.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 82.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 82.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 82.10. sporta būvi;
- 82.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 82.12. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

82.13. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

83. SIA „VL Bunkerings” (Tvaika ielā 68) 100 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 83.1. māju;
- 83.2. izglītības iestādi;
- 83.3. ārstniecības iestādi;
- 83.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 83.5. kultūras iestādi;
- 83.6. sabiedrisku iestādi;
- 83.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 83.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 83.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 83.10. sporta būvi;
- 83.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 83.12. transportlīdzekļu novietni;
- 83.13. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 83.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 83.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

84. SIA „Woodison Terminal” naftas produktu pārkraušanas bāze (Tvaika ielā 39) 100 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 84.1. māju;
- 84.2. izglītības iestādi;
- 84.3. ārstniecības iestādi;
- 84.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 84.5. kultūras iestādi;
- 84.6. sabiedrisku iestādi;
- 84.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 84.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 84.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 84.10. sporta būvi;
- 84.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 84.12. transportlīdzekļu novietni;
- 84.13. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 84.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 84.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

85. SIA „Naftimpeks” (Laivinieku ielā 11) 170 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 85.1. māju;

- 85.2. izglītības iestādi;
- 85.3. ārstniecības iestādi;
- 85.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 85.5. kultūras iestādi;
- 85.6. sabiedrisku iestādi;
- 85.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 85.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 85.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 85.10. sporta būvi;
- 85.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 85.12. transportlīdzekļu novietni;
- 85.13. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 85.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;
- 85.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

86. AS „Latvenergo” objekts Rīgas TEC-1 (Viskaļu ielā 16) 100 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 86.1. māju;
- 86.2. kultūras iestādi;
- 86.3. sabiedrisku iestādi;
- 86.4. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;
- 86.5. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 86.6. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 86.7. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 86.8. transportlīdzekļu novietni;
- 86.9. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);
- 86.10. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;
- 86.11. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

87. SIA „Alpha Osta” minerālmēslu terminālis (Atlantijas ielā 35) 600 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

- 87.1. māju;
- 87.2. izglītības iestādi;
- 87.3. ārstniecības iestādi;
- 87.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;
- 87.5. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 87.6. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;
- 87.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 87.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;
- 87.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;
- 87.10. sporta būvi;

87.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

87.12. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;

87.13. citu objektu (arī ielu), kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

88. AS „Grindeks” (Krustpils ielā 53):

88.1. 450 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

88.1.1. izglītības iestādi;

88.1.2. ārstniecības iestādi;

88.1.3. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;

88.1.4. kultūras iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

88.1.5. sabiedrisku iestādi ar intensīvu cilvēku kustību;

88.1.6. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

88.1.7. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

88.1.8. sporta būvi;

88.1.9. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

88.1.10. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu, izņemot, ja tas ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai;

88.1.11. citu objektu (arī ielu), kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

88.2. 250 m ierobežojumu zonā papildus aizliegts būvēt:

88.2.1. māju;

88.2.2. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu.

89. SIA „LDZ ritošā sastāva serviss” Lokomotīvu remonta centra Rīgas iecirknis (Krustpils ielā 24 un Krustpils ielā 71A) 170 m ierobežojumu zonā aizliegts būvēt:

89.1. māju;

89.2. izglītības iestādi;

89.3. ārstniecības iestādi;

89.4. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādi;

89.5. kultūras iestādi;

89.6. sabiedrisku iestādi;

89.7. komerciāla rakstura objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

89.8. tirdzniecības un pakalpojumu objektu ar intensīvu cilvēku kustību;

89.9. vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmumu ar vairāk kā 50 strādājošajiem;

89.10. sporta būvi;

89.11. būvi tūrisma un rekreācijas nolūkiem;

89.12. transportlīdzekļu novietni;

89.13. ielu (tajā skaitā gājēju ielu);

89.14. sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamo kravu pārkraušanas staciju vai šķirotavu;

89.15. citu objektu, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, izņemot, ja šis objekts ir nepieciešams esošo objektu darbības nodrošināšanai.

90. Paaugstināta riska objektus, kā arī citus objektus, kas var palielināt rūpniecisko avāriju risku vai šādas avārijas sekas, var rekonstruēt un renovēt, ja rekonstrukcijas vai renovācijas rezultātā netiek palielināts rūpnieciskais avārijas risks vai šādas avārijas sekas.

91. Paaugstināta riska objekta atbildīgā persona nodrošina sabiedrībai brīvu pieeju rūpniecisko avāriju novēršanas programmai vai drošības pārskatam, kā arī informācijai par bīstamo vielu klātbūtni objektā (bīstamo vielu sarakstam) saskaņā ar MK 2005.gada 19.jūlija noteikumu Nr.532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” prasībām.

2.11. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

92. Teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

92.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;

92.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.

93. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm var, veicot attiecīgo izglītības iestāžu būvniecību vai veicot publiskās infrastruktūras maksājumu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

94. Teritorijā, kurā tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina:

94.1. pirmsskolas izglītības iestādi 300 m rādiusā (ne vairāk kā 5 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās;

94.2. vispārējās izglītības iestādi (vidusskolu) 500 m rādiusā (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās;

94.3. tuvākā sabiedriskā transporta pieturu vai galapunktu ne tālāk kā 500 m attālumā (ne vairāk kā 8 minūšu gājiena attālumā ar ātrumu 4 km/h) no dzīvojamās apbūves prioritāri tās pašas apkaimes robežās.

95. Ar apkaimi šo saistošo noteikumu izpratnē saprot telpiski vienotu, daudzveidīgu un funkcionāli savstarpēji saistītu Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas daļu, kas parasti aptver vienu vai vairākus dzīvojamos rajonus. Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas iedalījums apkaimēs attēlots šo saistošo noteikumu 4.pielikumā.

2.12. Inženiertehniskās apgādes infrastruktūras nodrošinājums

96. Visās teritorijās nodrošina būvju inženiertehnisko apgādi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

97. Nevienu daudzdzīvokļu māju un publisko ēku, kā arī savrupmāju apbūves kompleksu (ciematu) nedrīkst būvēt teritorijā, kurā nav paredzēta centralizētu vai pie pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem pieslēgtu ēkas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve.

98. Energoapgādes komersantu objektu izvietojumā ievēro Enerģētikas likuma prasības.

99. Inženierkomunikāciju izbūvē un izvietojumā ievēro MK 2004.gada 28.decembra noteikumus Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” un attiecīgos būvnormatīvus, kā arī nodrošina vides kvalitātes, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.

100. Veicot inženierkomunikāciju izbūvi, rekonstrukciju, remontu vai inženierkomunikāciju avāriju seku novēršanu, ievēro Rīgas domes 1999.gada 31.augusta saistošos noteikumus Nr.44 „Rīgas iekškvartālu teritorijas aizsardzības noteikumi”.

101. Pirms inženierkomunikāciju projektēšanas Būvvaldē saņem inženierkomunikāciju trašu ierādes.

102. Privātpersonu īpašumā esošās ielas un piebraucamos ceļus var izmantot inženierkomunikāciju ierīkošanai pēc inženierkomunikāciju izvietojuma un būvniecības nosacījumu saskaņošanas ar ielas vai piebraucamā ceļa īpašnieku vai valdītāju.

103. Inženierkomunikāciju izvietojumā un rekonstrukcijā paredz tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu.

104. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un būvēm nodrošina ērtu un drošu piekļūšanas un apkalpošanas iespēju, kā arī iekļaušanos kopējā pilsētvidē un ainavā.

105. Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju ierīkošanu un rekonstrukciju publiskajā ārtelpā veic saskaņoti ar ielu, tehniskās infrastruktūras elementu un publiskās ārtelpas atjaunošanu, pārveidošanu vai izveidi.

106. Ja tiek plānota tādu objektu būvniecība, kuru pieprasītā elektroenerģijas jauda sasniedz vai pārsniedz 5–5 MVA, paredz teritoriju 0,2–0,3 ha platībā jaunas 330/20 kV vai 110/20 kV apakšstacijas vai sadales punkta būvniecībai. Nepieciešamības gadījumā rezervē arī 6–20 kV vai 110–330 kV augstsprieguma elektropārvades līniju koridorus līdz projektējamām transformatoru apakšstacijām vai sadales punktiem.

107. Transformatoru apakšstaciju izvieta būves pagrabā vai pirmajā stāvā ar atsevišķu ieeju no ārpusē vai paredz kompaktās transformatoru apakšstacijas uzstādīšanu.

108. Brīvi stāvošas transformatoru apakšstacijas apjomu projektē, ievērojot konkrēto pilsētas telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai transformators arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā.

109. Kopējo elektronisko sakaru tīklu pazemes kabeļu līniju ierīkošanai izmanto ielas un ielu infrastruktūras objektus vai, izņēmuma gadījumā, citus kopējos inženierkomunikāciju koridorus un to būves.

110. Plānojot elektronisko sakaru tīklu izbūvi, veido pietiekama apjoma kopējus kanalizācijas kolektoros, kas nodrošinātu iespēju pakāpeniski pāriet no gaisvadu iekārto kabeļu līnijām starp ēkām uz pazemes kabeļu līnijām.

111. Izbūvējot elektronisko sakaru tīklus, izmanto cauruļu klāt guldīšanu pie esošajām elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasēm.

112. Pilsētbūvniecības pieminekļos elektrisko sakaru tīkli izvietojami tikai pazemes kabeļu līnijās.

113. Ierīkojot vai rekonstruējot inženierkomunikācijas, īsteno pāreju no gaisvadu iekārto kabeļu līnijām uz pazemes kabeļu līnijām.

114. Apbūves aizsardzības teritorijās nav pieļaujama gaisvadu iekārto kabeļu līniju izbūve, izņemot transporta infrastruktūras darbību nodrošinošos kontakttīkla vadus.

115. Būvi nodrošina ar ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos saskaņā ar būvnormatīvu prasībām.

116. Ģimenes dārziņu teritorijas nomnieks vai apsaimniekotājs nodrošina ģimenes dārziņu koplietošanas būves ar ūdensapgādi un kanalizāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.13. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

117. Teritorijās, kas nav piemērotas apbūvei augsta gruntsūdens līmeņa, kūdras nogulu, grunts piesārņojuma, nesagatavotas piekļūšanas, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju trūkuma vai kādu citu apstākļu dēļ, pirms būvniecības veic inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu.

118. Teritorijas, kurās pirms būvniecības obligāti veic inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu, norādītas Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums).

119. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:

119.1. teritorijas drenāžu;

119.2. teritorijas uzbēršanu, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus;

119.3. pretplūdu dambju izbūvi vai rekonstrukciju un sūkņu staciju izbūvi, ja jāaizsargā esoša apbūve;

119.4. krasta aizsargbūvju izbūvi erozijas apdraudētās vietās;

119.5. piesārņotas grunts sanāciju vai nomaiņu;

119.6. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi;

119.7. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai piebraucamā ceļa izbūvi;

119.8. 110–330 kV apakšstaciju izbūvi vai nepieciešamā skaita 10 kV vai 20 kV transformatoru apakšstaciju izbūvi atkarībā no plānotās apbūves apjoma un tās elektroapgādei nepieciešamās elektriskās jaudas;

119.9. citus pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi.

120. Inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas ietvaros teritorijas uzbēršanai ir aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atkritumus.

121. Inženiertehniskās teritorijas sagatavošanu veic saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvprojektu pēc būvatļaujas saņemšanas.

122. Ja paredzēta teritorijas nosusināšana vai uzbēršana, grunts sanācija vai nomaiņa, būvprojektā iekļauj apstādījumu zonu principiālo plānojumu, kā arī agrotehniskos risinājumus. Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā nosaka prasības perspektīvās apstādījumu sistēmas telpiskajam plānojumam konkrētajā teritorijā.

2.14. Aizsardzība pret troksni

123. Akustiskā trokšņa pieļaujamās normatīvus dzīvojamo un publisko ēku telpās nosaka MK 2004.gada 13.jūlija noteikumi Nr.598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās”, bet vidē – MK 2004.gada 13.jūlija noteikumi Nr.597 „Vides trokšņu novērtēšanas kārtība” un MK 2002.gada 23.aprīļa noteikumi Nr.163 „Noteikumi par trokšņa emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām”.

124. Konkrētu teritoriju raksturojošos trokšņa rādītājus dienā, vakarā un naktī troksnim no ielām, sliežu ceļiem, gaisa kuģiem un ražošanas uzņēmumiem nosaka pēc to novietojuma saskaņā ar Rīgas aglomerācijai izstrādāto trokšņa stratēģisko karti. Ja attiecīgajā vietā nav nosakāms prevalējošais trokšņa avots, izmanto trokšņa rādītājus no

kopējiem trokšņa avotiem. Lai novērtētu akustisko situāciju un īstenotu prettrokšņa pasākumus, var pielietot arī trokšņa rādītāju mērījumus saskaņā ar MK 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība”.

125. Vietās ar paaugstinātu trokšņa līmeni veic kompleksus trokšņa samazināšanas pasākumus saskaņā ar MK 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” un 2004.gada 1.jūlija MK noteikumiem Nr.468 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 „Būvakustika””.

126. Ja apbūvei paredzēts zemesgabals atrodas pie dzelzceļa vai ielas, kur trokšņa rādītāji pārsniedz MK 2004.gada 13.jūlija noteikumos Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” noteiktos robežlielumus, saglabā apstādījumu joslu (ja tāda ir) gar dzelzceļu vai ceļu kā dabisku trokšņa slāpētāju. Prasības saglabājamās apstādījumu joslas platībai nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

127. Projektējot jaunas B vai C kategorijas ielas vai veicot to rekonstrukciju, paredz prettrokšņu pasākumus atbilstoši normatīvajiem aktiem.

128. Prettrokšņa pasākumus nosaka būvprojektā, ņemot vērā būvobjekta novietojumu pilsētas teritorijā un Rīgas aglomerācijai izstrādāto trokšņa stratēģisko karti. Prettrokšņa pasākumus precizē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu.

129. Prettrokšņa pasākumus īsteno atbilstoši 2004.gada 1.jūlija MK noteikumu Nr.468 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 „Būvakustika”” prasībām.

130. Prettrokšņa ekrāns:

130.1. prettrokšņa ekrāna nepieciešamību pie jaunbūvējamām B un C kategorijas ielām un dzelzceļa, kā arī tā parametrus nosaka, veicot trokšņa līmeņa modelēšanu;

130.2. veidojot prettrokšņa ekrānus esošas apbūves gadījumā, tos var izmantot žogu vietā.

2.15. Prasības degvielas un gāzes uzpildes stacijām

131. Degvielas un gāzes uzpildes staciju būvniecība nav atļauta:

131.1. apbūves aizsardzības teritorijās, pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās un aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem;

131.2. memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtņu tiešā tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem;

131.3. īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;

131.4. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā;

131.5. ūdenstilpņu un ūdensteču aizsargjoslās (izņemot motorizēto ūdens transportlīdzekļu uzpildīšanai paredzētās degvielas uzpildes stacijas);

131.6. aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām;

131.7. valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, posteņu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punkta aizsargjoslās;

131.8. elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu, gāzes un naftas vadu aizsargjoslās;

131.9. aizsargjoslās ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm;

131.10. aizsargjoslās ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu un bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem;

131.11. aizsargjoslās ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāļiem, ap gāzes regulēšanas stacijām, gāzes mērīšanas stacijām, dabasgāzes kompresoru stacijām, dabasgāzes savākšanas punktiem, gāzes krātuvju urbumiem, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām;

131.12. aizsargjoslās gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā;

131.13. aizsargjoslās gar virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 0,4 m un lielāks.

132. Degvielas un gāzes uzpildes stacijas būvniecībā izmanto rezervuārus, cauruļvadus un to mezglu sistēmas, kuru izgatavošanas sertifikāti atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

133. Degvielas un gāzes uzpildes staciju nodrošina ar izlijušās degvielas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, kuras pieslēdz centralizētām ūdens un kanalizācijas sistēmām. Degvielas un gāzes uzpildes vietām jābūt segtām, nodrošinot iespējas savākt izlijušo degvielu.

134. Degvielas un gāzes uzpildes staciju būvē tā, lai nodrošinātu transportlīdzekļu ērtu un drošu iebraukšanu un izbraukšanu, kā arī pārsūkņēšanas operāciju drošību.

135. Sauszemes degvielas un gāzes uzpildes stacijas būves ir stacionāras, būvētas no nedegošiem materiāliem un konstrukcijām, mākslinieciski kvalitatīvi noformētas, tīras un tumšajā diennakts laikā labi apgaismotas, ieskaitot piebraucamos ceļus un pievienojumus piebraucamajiem ceļiem. Degvielas un gāzes uzpildes staciju aprīko ar atbilstošu vizuālo informāciju un norādījuma zīmēm, īpaši ar zīmēm un uzrakstiem par smēķēšanas un atklātas uguns lietošanas aizliegumu.

136. Mazizmēra kuģošanas līdzekļu un jahtu degvielas tvertņu uzpildei ar degvielu ierīko peldošas degvielas uzpildes stacijas, ievērojot normatīvo aktu prasības.

137. Degvielas un gāzes uzpildes staciju projektēšanā un ekspluatācijā ievēro MK 2006.gada 16.maija noteikumus Nr.400 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām”.

2.16. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

138. Minimālo autonomvietņu un velonovietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām, kā arī publiskās ārtelpas teritorijās nosaka, ievērojot šādus nosacījumus:

Būve	Autonomvietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Autonomvietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību		Velonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Mājas						
Daudzdzīvokļu māja	1 – 2 dzīvokļi	1	100 dzīvokļi	1	10 dzīvokļi	4
Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja			30 dzīvokļi	1	10 dzīvokļi	5
Kopmītnes	10 dzīvokļi	1	30 dzīvokļi	1	10 dzīvokļi	5
Nedzīvojamās ēkas						
Biroju, administratīvā u. tml. ēka:						
ar pastāvīgiem apmeklētājiem	3 darba vietas	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1	10 darba vietas	2
bez pastāvīgiem apmeklētājiem	3 darba vietas	1	30 vienlaicīgi apmeklētāji	1	10 darba vietas	2
Rūpnieciskās, ražošanas ēkas, noliktavas						
Rūpnieciskā, ražošanas ēka	10 darba vietas	1	objekts	1–10	10 darba vietas	1
Noliktava	10 darba vietas	1	objekts	1–10	10 darba vietas	1
Izklaides pasākumu, izglītības, veselības aprūpes iestāžu ēkas						
Teātris, koncertzāle u. tml.	3 darba vietas	1	5 skatītāji	1	10 skatītāji	1
Sporta būve:						
ar skatītājiem	3 darba vietas	1	5 skatītāji	1	10 skatītāji	1
bez skatītājiem	3 darba vietas	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1	10 darba vietas	1
Izglītības iestāde:						
Vispārējās izglītības iestāde (vidusskola)	objekts	5	30 apmeklētāji	1	10 skolnieki	2
Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola)	objekts	2	30 apmeklētāji	1	10 skolnieki	2
Augstākās, speciālās un profesionālās izglītības iestāde	objekts	3	20 studenti	1	10 studenti	3

Pirmsskolas izglītības iestāde	objekts	2	30 apmeklētāji	1	10 apmeklētāji	1
Ārstniecības iestāde, veselības aprūpes iestāde	3 darba vietas	1	10 gultas vietas	1	10 darba vietas	1
Satiksmes un sakaru ēkas						
Auto darbnīca, auto mazgātava	2 darba vietas	1	1 klients	1	-	-
Degvielas un gāzes uzpildes stacija	5 –20 darba vietas	1	2 klienti	1	-	-
Stacija, autoosta, lidosta	objekts	8	600 pasažieri maksimumstundā	1	100 pasažieri maksimumstundā	10
Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības objekti						
Mazumtirdzniecības objekts	5 darba vietas	1	100 vienlaicīgi apmeklētāji	3–10	100 vienlaicīgi apmeklētāji	20
Vairumtirdzniecības objekts	2 darba vietas	1	100 vienlaicīgi apmeklētāji	10	-	-
Citi nedzīvojamie objekti						
Kapsēta	objekts	10	1000 m2 teritorijas	1–2	-	-
Baznīca	objekts	2	30 sēdvietas	1	-	-

Piezīme: aprēķinot kopējo autonovietņu skaitu, ņem vērā nepieciešamo autonovietņu skaitu uz katru no būvei piemērojamām aprēķina vienībām.

139. Nepieciešamo autonovietņu skaitu būvēm un objektiem, kas nav minēti šo saistošo noteikumu 138.punktā, nosaka saskaņā ar LVS 190-7:2002 A pielikumu „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”, ciktāl tie nav pretrunā ar šiem saistošajiem noteikumiem.

140. Būvvalde var atļaut samazināt autonovietņu un velonovietņu skaitu ne vairāk par 30% no noteiktā minimālā autonovietņu skaita, ņemot vērā autonovietņu skaitu ietekmējošos faktorus (tai skaitā, nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu) un specifiku un būvniecības ierosinātāja papildus veiktos prognozējamo transporta plūsmu aprēķinus.

141. Publiskai ēkai ar lielu apmeklētāju skaitu nepieciešamo autonovietņu un velonovietņu skaitu nosaka Būvvalde katras konkrētās situācijas, arī transporta plūsmu aprēķinu rezultātā.

142. Pie publiskas ēkas un publiskās ārtelpas objekta papildus autonovietnēm ierīko speciāli aprīkotas motociklu (arī mopēdu un motorolleru) un tūristu autobusu novietnes. Nepieciešamo motociklu un tūristu autobusu novietņu skaitu nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu katras konkrētās situācijas un transporta plūsmas aprēķinu rezultātā.

143. Attiecīgi aprīkotas publiski pieejamas pasažieru kuģu un jahtu piestātnes ūdensobjektu krastmalā var ierīkot Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) noteiktās vietās, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus.

144. Katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā autonovietņu skaita paredz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas autonovietnes.

145. Pie publiskas ēkas, kā arī daudzdzīvokļu mājas veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā:

145.1. ēkām līdz 5 stāviem – 1 transportlīdzekļu novietne uz 2 kāpņu telpām;

145.2. ēkām no 5 –12 stāviem – 1 transportlīdzekļu novietne uz katru kāpņu telpu;

145.3. ēkām virs 12 stāviem – 2 transportlīdzekļu novietnes uz katru kāpņu telpu.

146. Pie izglītības un zinātnes iestādes nodrošina īslaicīgas apstāšanās autonovietnes piegulošo ielu brauktuves malā.

147. Veicot kultūras iestāžu apmeklētājiem nepieciešamo autonovietņu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamo autonovietņu esamību 500 m rādiusā no attiecīgā objekta.

148. Veicot meža parka, atpūtas vai sporta būves darbības vai atsevišķu publisku pasākumu nodrošināšanai nepieciešamo autonovietņu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamo autonovietņu esamību 1000 m rādiusā no objekta.

149. Transportlīdzekļu novietni, kas paredzēta vienai būvei vai objektam, nevar uzskatīt par transportlīdzekļu novietni jebkādai citai būvei vai objektam, izņemot, ja abām būvēm vai objektiem nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu lietošanas laiku iespējams savietot, ņemot vērā attiecīgo būvju funkciju un specifiku.

150. Vairākām viena kvartāla būvēm vai objektiem var veidot vienu kopīgu transportlīdzekļu novietni, paredzot šajā novietnē katrai būvei vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.

151. Ja zemesgabals ietver vairāk kā vienu teritorijas izmantošanas veidu vai būve vienlaicīgi tiek izmantota dažādiem mērķiem un katram no tiem noteikts atšķirīgs nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaits, tad kopējo nepieciešamo

transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka katrai izmantošanai vai katram būvē esošajam objektam atsevišķi un summē.

152. Esošu transportlīdzekļu novietni nedrīkst apbūvēt ar citu būvi vai uzsākt tās izmantošanu citiem mērķiem, ja nav nodrošināta attiecīgās transportlīdzekļu novietnes izvietošana citur tādā pašā apjomā, saskaņā ar šo saistošo noteikumu prasībām. Šo normu piemēro, ja transportlīdzekļu novietne ir izveidota, lai nodrošinātu nepieciešamo autonovietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām, kā arī publiskās ārtelpas teritorijās saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem vai ja transportlīdzekļu novietne tiek ekspluatēta kā kompleksas apbūves sastāvdaļa.

2.17. Noteikumi transportlīdzekļu novietnēm

153. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamajām transportlīdzekļu novietnēm. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu novietnes, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.

154. Transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama.

155. Izstrādājot detālplānojumu, transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemesgabalā attiecīgā detālplānojuma teritorijā.

156. Viena transportlīdzekļa novietošanai virszemes vienlīmeņa transportlīdzekļu novietnē paredz šādu minimālo platību:

156.1. vieglajai automašīnai – 25 m²;

156.2. velosipēdam – 2,25 m²;

156.3. motociklam – 5 m²;

156.4. tūristu autobusam – 60 m².

157. Projektējot transportlīdzekļu novietni autobusiem un kravas automašīnām, ievēro attiecīgo automašīnu izmērus un paredzēto darbību novietnē.

158. Uz ielu braucamās daļas drīkst veidot transportlīdzekļu novietni, ja tiek nodrošināta velosipēdu kustības josla (ja tāda ir paredzēta) brauktuves malā 1,5 m platumā un minimālais braukšanas joslas platums katrā virzienā:

158.1. ielās ar sabiedriskā transporta kustību, neatkarīgi no ielas kategorijas – 4 m;

158.2. pārējās ielās – 3,5 m;

158.3. piebraucamajos ceļos – 2,75 m.

159. Ja transportlīdzekļu piekļuve transportlīdzekļu novietnei ir ierobežota ar barjeru vai jebkādiem citiem tehniskiem vai cita veida līdzekļiem, transportlīdzekļu novietnei ar ietilpību līdz 100 transportlīdzekļiem pirms vārtiem nodrošina vismaz 6 m

platu priekšlaukumu, bet transportlīdzekļu novietnei ar lielāku ietilpību – 12 m platu priekšlaukumu.

160. Atklātām virszemes autonovietnēm un to piebraucamajiem ceļiem aizliegts pielietot daļēji slēgtu, ūdenscaurlaidīgu segumu (šķembu, grants, ekoloģiskā bruģa segumu u. tml.).

161. Transportlīdzekļu novietnē, kur ir pieejama centralizēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina transportlīdzekļu novietnes teritorijā esošā lietus ūdens savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu lietus ūdens kanalizācijas sistēmā.

162. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību, kur nav pieejama centralizēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina lietus ūdens savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietus ūdens iesūcināšanu gruntī.

163. Transportlīdzekļu novietni ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību nodrošina ar atkritumu tvertņu novietni tādā platībā, lai tajā būtu iespējams novietot vienu atkritumu tvertni uz katrām 50 automašīnām.

164. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietni (virs 200 automašīnām) nodrošina ar publiski pieejamām tualetēm un paredz atkritumu tvertņu novietni dalītās atkritumu savākšanas un šķirošanas tvertņu izvietošanai.

165. Būvējot un ierīkojot publiski pieejamu transportlīdzekļu novietni, to izvieto tā, lai gaisma no transportlīdzekļu starmešiem netraucētu iedzīvotājiem un ārstniecības iestādes stacionāra klientiem, un paredz šādus minimālos attālumus no transportlīdzekļu novietnes līdz blakus zemesgabalos esošo ēku logiem:

Ēka, līdz kurai nosaka attālumu	Attālums (m) no atklātām transportlīdzekļu novietnēm ar autonovietņu skaitu:		
	1 – 10	11 – 49	50 un vairāk
Dzīvojamā māja (ja mājas 1. un 2.stāvā izvietotas dzīvojamās telpas)	8	10	15
Izglītības iestāde (no telpām, kur uzturas bērni, studenti)	8	10	15
Pirmsskolas izglītības iestāde (no telpām, kur uzturas bērni), tās rotaļu un sporta laukumi	10	15	25
Ārstniecības iestāde	8	20	25

ar stacionāru (no telpām, kur uzturas pacienti)			
---	--	--	--

166. Gar transportlīdzekļu novietni pie pirmsskolas izglītības iestādes veido norobežojošus stādījumus.

167. Pirms jaunas pazemes transportlīdzekļu novietnes būvniecības publiskajā ārtelpā veic hidroģeoloģisko izpēti saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

168. Būvējot vai ierīkojot pazemes transportlīdzekļu novietni, saņem dendrologa atzinumu par plānotās būves ietekmi uz apkārtējiem apstādījumiem un transportlīdzekļu novietnes izbūvē nodrošina nepieciešamā hidroģeoloģiskā režīma saglabāšanu apkārtējām būvēm un saglabājamajiem kokiem.

169. Ja izbūvē pazemes transportlīdzekļu novietni vai slēgtu vairākstāvu autonovietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju.

170. Transportlīdzekļu novietni aizliegts izbūvēt vai ierīkot elektrisko tīklu gaisvadu līniju aizsargjoslā, ielu apstādījumu joslā un priekšdārzā. Esošās transportlīdzekļu novietnes rekonstrukcijas gaitā likvidē.

171. Ja publiskajā ārtelpā izbūvē vai ierīko atsevišķu atklātu virszemes transportlīdzekļu novietni, to labiekārto, intensīvi izmantojot piemērotus apstādījumus.

172. Ierīkojot apstādījumus atklātā virszemes transportlīdzekļu novietnē, ievēro šādus nosacījumus:

172.1. vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas paredz apstādījumiem ar kokiem. Ja transportlīdzekļu novietnē veido apstādījumus ar krūmiem, tad apstādījumu platība ir vismaz 10% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas;

172.2. apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos;

172.3. ja transportlīdzekļu novietni izvieta pie zemesgabala robežas vai daudzdzīvokļu māju pagalmos, kur transportlīdzekļu novietne robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, veido norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni;

172.4. esošo koku saglabāšanai dod priekšroku salīdzinājumā ar jauniem apstādījumiem;

172.5. nedrīkst veidot lielo koku vainagus, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams, lai novērstu draudus cilvēka veselībai vai atklātā transportlīdzekļu novietnē novietotajiem transportlīdzekļiem;

172.6. kokaugus stāda apdobēs, kas ir vismaz 0,15 m augstākas par transportlīdzekļu novietnes virsmu.

173. Ja atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes daļas ir atdalītas vismaz ar 5 m platu divpakāpju zaļo stādījumu joslu, šīs transportlīdzekļu novietnes daļas var tikt

uzskatītas par divām (vai vairāk) atsevišķām transportlīdzekļu novietnēm. Šādā gadījumā zaļo stādījumu joslu neieskaita teritorijā ar apstādījumiem, kas jānodrošina saskaņā ar šo saistošo noteikumu 172.1.punktu.

174. Noteikumi stāvparkiem:

174.1. stāvparki ārpus tehniskās apbūves teritorijas ir pieļaujami tikai Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) norādītajās vietās;

174.2. ja zemesgabals tiek izmantots stāvparka izvietojumam, tad 50% no zemesgabala platības var izmantot komerciāla rakstura objekta, tirdzniecības un pakalpojumu objekta, kultūras iestādes, sporta būves, ārstniecības iestādes vai vieglās ražošanas uzņēmuma izvietojumam;

174.3. komerciāla rakstura objekta, tirdzniecības un pakalpojumu objekta, kultūras iestādes, sporta būves, ārstniecības iestādes vai vieglās ražošanas uzņēmuma izvietojumam piemēro šādus apbūves tehniskos rādītājus: zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 150%, zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 10%;

174.4. komerciāla rakstura objekta, tirdzniecības un pakalpojumu objekta, kultūras iestādes, sporta būves, ārstniecības iestādes vai vieglās ražošanas uzņēmuma izvietojumam nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes izvietojas ārpus stāvparka.

175. Lidlauku (arī helikopteru nosēšanās laukumu) būvniecībā ievēro MK 2006.gada 1.augusta noteikumu Nr.635 „Noteikumi par civilās aviācijas lidlauku izveidošanu, sertifikāciju un ekspluatāciju” prasības. Lidlauka būvprojektu pirms akceptēšanas Būvvaldē saskaņo ar Civilās aviācijas aģentūru.

2.18. Noteikumi transportlīdzekļu novietņu piebraucamajiem ceļiem

176. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietnes (virs 200 automašīnām) piebraucamā ceļa katra josla ir vismaz 3 m plata.

177. Attālums no iebrauktuves transportlīdzekļu novietnē vai izbrauktuves no tās ir ne mazāks par:

177.1. 20 m no krustojuma ar D vai E kategorijas ielu;

177.2. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.19. Ielas

178. Ielas var būt valsts, pašvaldības vai privātā īpašumā.

179. B, C un D kategorijas ielas ir norādītas Transporta infrastruktūras attīstības shēmā šo saistošo noteikumu 5.pielikumā.

180. Ielas šķērsprofils:

180.1. ielu ieteicamie šķērsprofili attēloti šo saistošo noteikumu 6.pielikumā;

180.2. ielas šķērsprofilu precizē vai nosaka atkarībā no ielas kategorijas attiecīgā objekta būvprojektā vai detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transportlīdzekļu satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām, atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības. Nosakot ielas šķērsprofilu, precizē iespējamo apstādījumu risinājumu starp ielu sarkanajām līnijām;

180.3. jebkurai ielai, kas neved uz vienu atsevišķu savrupmāju, veido satiksmi ar divvirzienu kustību;

180.4. ielas braucamo daļu var paredzēt arī gājējiem (gājēju ielas), bet ietves jauktai izmantošanai – gājēju un velosipēdu ceļam;

180.5. gājēju ielā nodrošina speciālā transporta un apkalpojošā transporta satiksmi atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Velotransporta satiksme gājēju ielā pieļaujama, ja tam izdalīta speciāla braukšanas josla.

181. Ielas elementi:

181.1. ietve:

181.1.1. ietve ir vismaz 1,5 m plata katrā brauktuves pusē, izņemot gadījumus, kad brauktuve ir norobežota ar prettrokšņa ekrānu. Šādā gadījumā ietves platumu var samazināt līdz 1 m;

181.1.2. ietves augstums pie ielas braucamās daļas ir vismaz 0,15 m. Gājēju pārejās bērnu un invalīdu ratiņiem, kā arī velosipēdu ceļu pārejās ietves apmales veido vienā līmenī ar ielas segumu;

181.1.3. uz ietves pieļaujams izvietot ne vairāk kā trīs pakāpienus. Pakāpienus uz ietves izvieto tā, lai nodrošinātu attālumu līdz ietves malai vismaz 1,5 m platumā;

181.2. strupceļš:

181.2.1. ja iela veido strupceļu, brauktuves galā veido transportlīdzekļu apgriešanās laukumu;

181.2.2. apgriešanās laukumu sabiedriskajam pasažieru transportam veido ar iekšējo diametru vismaz 30 m;

181.2.3. apgriešanās laukums nav izmantojams transportlīdzekļu novietnēm;

181.3. velosipēdu ceļš:

181.3.1. velosipēdu ceļu veido ar divvirzienu vai vienvirzienu kustību ar vismaz 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā var ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras;

181.3.2. ielas brauktuves malā velosipēdu ceļu ierīko, atdalot to ar normatīvajos aktos noteiktu ceļa apzīmējumu. Velosipēdu ceļa platums ir vismaz 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un vismaz 1,5 m – pretējā virzienā. Velosipēdu ceļa platums, ko ierīko gar ietvi, ir vismaz 1 m;

181.3.3. projektējot velosipēdu ceļu īpaši aizsargājamās biotopos, saņem biotopu eksperta atzinumu;

181.4. brauktuves noapaļojuma rādiuss:

181.4.1. ielas brauktuves noapaļojuma rādiuss krustojumā vai pievienojumā ar regulējamās satiksmes ielu un C kategorijas ielu ir vismaz 8 m, bet transporta laukumos – vismaz 12 m;

181.4.2. rekonstrukcijas apstākļos, kā arī E kategorijas ielu krustojumos un pievienojumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5 un 8 m;

181.4.3. ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platumu abās pusēs paplašina par 2 m;

181.5. izbūvējot cieto segumu un rekonstruējot ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, pārbauda inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli, kā arī paredz inženierkomunikāciju pārlikšanu zem ietvēm un sadalošajām joslām, ja šāds risinājums ir tehniski un ekonomiski pamatots vai to atstāšana zem brauktuves nav pieļaujama inženierkomunikāciju ekspluatācijas apstākļu dēļ. Esošo inženierkomunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu inženierkomunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots, ievērojot šo saistošo noteikumu un citu normatīvo aktu prasības;

181.6. ielu segums:

181.6.1. B, C, D un E kategorijas ielu un piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm un ietvēm ir ciets segums;

181.6.2. veicot inženierkomunikāciju izbūvi vai remontējot ielas segumu, aizliegts esošo kalto un nekalto akmeņu bruģi pārklāt vai nomainīt ar citu segumu. Izvērtējot transporta plūsmu, vēsturiskās apbūves elementu saglabāšanas nepieciešamību un gaisa piesārņojumu, Būvvalde var atļaut uz B, C vai D kategorijas ielas kalto un nekalto akmeņu bruģi nomainīt ar citu segumu;

181.6.3. ierīkojot vai rekonstruējot ietves (celiņus) apstādījumu un dabas teritorijā un citās teritorijās ar mazu gājēju intensitāti, pieļaujami dažādi seguma veidi;

181.7. kārtību, kādā veicami darbi sarkano līniju, transporta būvju un inženierkomunikāciju aizsardzības zonu robežās nosaka Rīgas domes 2000.gada 28.decembra saistošie noteikumi Nr.106 „Rīgas transporta būvju aizsardzības noteikumi”;

181.8. transporta satiksmes ierobežojumus Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) norādītajā īpašā statusa režīma zonā nosaka atsevišķi Rīgas domes saistošie noteikumi.

2.20. Apgaismojums, apgaismes ķermeņi

182. Attiecībā uz telpu dabisko izgaismojumu ievēro normatīvo aktu, tajā skaitā Civillikuma prasības par dabisko izgaismojumu.

183. Teritorijas minimālais apgaismojums, izvietojot apgaismes ķermeņus atbilstoši šo saistošo noteikumu prasībām, ir:

183.1. atklātām transportlīdzekļu novietnēm – 5–10 lx;

183.2. pie sabiedriski nozīmīgām būvēm – 30–40 lx;

183.3. parkos, skvēros – 5 lx;

183.4. A un B kategorijas ielām – saskaņā ar LVS CEN/TR 13201-1:2004 „Ceļu apgaisme – 1.daļa: Apgaismes klases izvēle” un LVS EN 13201-2:2004 „Ielu un ceļu apgaisme – 2.daļa: Veiktspējas prasības”;

183.5. C kategorijas ielām 1,5 – 2 cd;

183.6. D kategorijas ielām – 1cd;

183.7. piebraucamajiem ceļiem – 0,75 cd.

184. Fasādes apgaismoju paredz visām publiskām ēkām.

185. Prasības fasāžu apgaismojumam nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

186. Būvi apgaismo atbilstoši Būvvaldē akceptētam būvprojektam.

187. Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņi ir arhitektoniski saskanīgi katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma (vai kvartāla) garumā.

188. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebraucamajos ceļos var izmantot pie ēku fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

189. Laukumu un skvēru apgaismošanai lieto apgaismes ķermeņus uz stabiem, nodrošinot stabu augstuma un apgaismes ķermeņu veida saskanību katra laukuma vai skvēra robežās.

190. Apgaismes ķermeņus pieslēdz elektrotīklam ar pazemē izbūvētiem kabeļiem vai kabeļiem, kas iebūvēti ēku sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.

191. Elektrotransporta kontakttīklu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites var piestiprināt pie ēkas fasādes, pirms tam saņemot attiecīgās ēkas īpašnieka piekrišanu.

2.21. Īslaicīgas lietošanas būves

192. Īslaicīgas lietošanas būvi – tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terasi un nojumī – izvieto un ekspluatē atbilstoši Rīgas domes 2003.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.48 „Īslaicīgas lietošanas būvju – tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terašu un nojumju izvietošanas un ekspluatācijas noteikumi” un ugunsdrošības noteikumiem.

193. Starp ielu sarkanajām līnijām pieļaujama tikai tādas īslaicīgas lietošanas būves bez pamatiem uzstādīšana, kas pamatā tiek izmantota preses tirgošanai. Vizuāli vienlaicīgi uztveramā ielas (laukuma) posmā var uzstādīt tikai vienu šādu būvi.

194. Sabiedriskā transporta pieturvietā var uzstādīt tikai tādu īslaicīgas lietošanas būvi bez pamatiem preses tirgošanai, kuras kreisajā pusē (no kuras tuvojas transports) ir nojume, kur izvietojams soliņš un atkritumu urna. Nojumes kreisā puse ir slēgta, caurredzama.

195. Cita veida īslaicīgas lietošanas būves izvietošana pieļaujama tikai ārpus ielu sarkanajām līnijām vietās, kur šī būve harmoniski iekļaujas apbūves raksturā.

196. Īslaicīgas lietošanas būves novietojumu zemesgabālā nosaka būvprojektā, paredzot objekta izmantošanas prasībām atbilstošu teritorijas labiekārtojumu – ielu, laukumu un gājēju celiņu sistēmas izveidi vai rekonstrukciju. Būvprojektā paredz arī visus objekta ekspluatācijai nepieciešamos labiekārtojuma elementus stilistiski saskaņā ar būvi: atkritumu urnas, apgaismojumu, soliņus, pārvietojamos augu traukus, celiņu segumu vizuālo risinājumu. Celiņu plānojumu veido, nodrošinot visus funkcionāli nepieciešamos celiņu virzienus un iekļaujot objektu esošajā pilsētvidē.

197. Īslaicīgas lietošanas būves teritorijas labiekārtojumā paredz apstādījumu izveidi, ja tas ir iespējams.

198. Novietojot īslaicīgas lietošanas būves koku vai citu stādījumu tiešā tuvumā, būvprojektā paredz stādījumu zonu atjaunošanu un iekļauj risinājumus koku stumbru, zarojuma un sakņu sistēmas aizsardzībai pret bojājumiem.

2.22. Noteikumi redzamības nodrošinājumam

199. Uz zemesgabala, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai, nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot būvi tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo dzelzceļa zemes nodalījuma josla un sarkanā līnija, un līnija, kas savieno punktus, kas atrodas uz dzelzceļa zemes nodalījuma joslas un sarkanās līnijas tādā attālumā no šo līniju krustpunkta, kas noteikts atbilstoši MK 1998.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.392 „Dzelzceļa pārbrauktuvju un pāreju ierīkošanas, aprīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumi”. Redzamības trīsstūru grafiskais attēlojums ietverts šo saistošo noteikumu 7.pielikumā.

200. Būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām tādā attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ko nosaka atbilstoši LVS 190-3:1999 „Ceļu vienlīmeņu mezgli” prasībām. Šis noteikums neattiecas uz teritorijām pilsētībūvniecības pieminekļu robežās un uz esošas apbūves gadījumiem. Redzamības trīsstūru grafiskais attēlojums ietverts šo saistošo noteikumu 7.pielikumā.

201. Ja esošā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošību nodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

2.23. Pazemes būves un pazemes stāvi

202. Pazemes būvi un būves pazemes stāvus var būvēt vietā, kur to pieļauj hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi.

203. Būvējot pazemes būvi vai būvi ar vienu vai vairākiem pazemes stāviem:

203.1. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroģeoloģisko izpēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saņem dendrologa atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās;

203.2. būvprojektā paredz tehniskos risinājumus, nodrošinot apstādījumu saglabāšanai nepieciešamo hidroģeoloģisko režīmu būvniecības laikā un būves tālākajā ekspluatācijā;

203.3. pirms plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšanas jaunbūvēm un rekonstrukcijas projektiem, kas paredz pazemes būves vai pazemes stāva izbūvi kultūras pieminekļa un tā aizsardzības zonas teritorijā vai apbūves aizsardzības teritorijā vietā, kur iespējama neskarta kultūrslāņa vai apbedījumu atrašanās, no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņem arheoloģisko prognozi. Izsniedzot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā ietver arheoloģiskajā prognozē noteiktās prasības, kā arī norādi par nepieciešamību koriģēt būvprojektu, ja būvniecības darbu laikā atsegtās būves daļas būs saglabājamās.

2.24. Stihiju postījumu atjaunošana

204. Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās, atbilstoši agrāk esošajam veidolam, un tajā pašā novietnē, ievērojot šo saistošo noteikumu prasības, izstrādājot būvprojektu un saņemot būvatļauju, izņemot, ja:

204.1. nopostītā būve atradās uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala;

204.2. nopostītā būve atradās starp ielu sarkanajām līnijām.

205. Ja nopostīta neatbilstoša būve šo saistošo noteikumu 2.4.apakšnodaļas izpratnē, nopostīto būvi atjauno tā, lai tā atbilstu Plānojumam.

206. Apstādījumus pilsētas publiskajā ārtelpā atjauno visās teritorijās, kur tie paredzēti atbilstoši teritorijas plānojumam, detālplānojumam vai būvprojektam.

2.25. Apstādījumi

207. Zemes īpašnieks vai tiesiskais lietotājs ir atbildīgs par apstādījumu, kas atrodas uz viņa zemesgabala, uzturēšanu, aizsardzību un atjaunošanu.

208. Apstādījumi, kas atrodas uz pašvaldībai piederošas zemes, ir publiski pieejami (publiskie apstādījumi), izņemot teritorijas, kurām ir ierobežota pieejamība saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Privātīpašumā esoši apstādījumi var nebūt publiski pieejami un var tikt norobežoti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

209. Rīgas pilsētas publiski pieejamo apstādījumu ierīkošanu un uzturēšanu nodrošina Rīgas pilsētas pašvaldība. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments koordinē Rīgas pilsētas teritorijas apstādījumu attīstības projektu un perspektīvo plānu izstrādi.

210. Apstādījumu uzturēšanas, aizsardzības un atjaunošanas kārtību nosaka Rīgas domes 1999.gada 21.jūnija saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas pilsētas teritorijas labiekārtošanas, apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības noteikumi”.

211. Koku ciršanas kārtību meža zemēs nosaka MK 2006.gada 31.oktobra noteikumi Nr. 892 „Noteikumi par koku ciršanu meža zemēs”.

212. Koku ciršanas kārtību ārpus meža zemes nosaka MK 2006.gada 29.augusta noteikumi Nr.717 „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes”, kā arī Rīgas domes 2005.gada 10.marta saistošie noteikumi Nr.94 „Rīgas pilsētas aizsargājamo koku aizsardzības un uzturēšanas noteikumi”.

213. Prasības konkrētas teritorijas vai zemesgabala labiekārtojumam un apstādījumu sistēmas plānojumam nosaka Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

214. Katru brīvu un apstādījumiem piemērotu zemesgabala vai būves daļu labiekārto, izmantojot stādījumus, kā arī ievērojot šo saistošo noteikumu 261.punktu.

215. Publiskās ārtelpas apstādījumus, tajā skaitā ielu, skvēru un laukumu apstādījumus projektē, rekonstruē un uztur, kā arī jebkādas to plānojuma, labiekārtojuma un stādījumu izmaiņas izdara saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvprojektu.

216. Projektējot jaunu ielu, starp sarkanajām līnijām paredz atsevišķu joslu apstādījumiem.

217. Veicot ielu rekonstrukciju, veic arī ielu stādījumu rekonstrukciju vai jaunu stādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevumā noteiktās prasības apstādījumu veidošanai, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus.

218. Rekonstruējamo un jaunveidojamo ielu stādījumus veido, izvēloties optimālo augu veidu un augu sugu atkarībā no apstādījumu mērķa (esošās ainavas atjaunošana vai jaunas ainavas veidošana, apstādījumu dekoratīvā vai ekoloģiskā funkcija), kā arī atkarībā no transporta organizācijas un inženiertīklu izvietojuma vajadzībām.

219. Ielu apstādījumiem paredz un nodrošina tehnoloģijas apstādījumu laistīšanai, lai nodrošinātu ielu stādījumu ilgmūžību un noturīgu pilsētvides vizuālo kvalitāti.

2.26. Augsnes virskārtas un koku saglabāšana

220. Apbūvējot zemesgabalu, maksimāli saglabā zemesgabala dabīgo reljefu, augsnes virskārtu (segu) un esošos kokus.

221. Ja koka apkārtējās grunts līmenis tiek paaugstināts vai pazemināts, veic koka saglabāšanas pasākumus, kuru prasības nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

222. Kokaugiem, kas atrodas slēgtā vai daļēji slēgtā segumā, nodrošina optimālo apdobi, kas sakrīt ar prognozējamo koka vai krūma lapotnes ārmalas projekciju uz zemes un uzsūcošo sakņu ārējo zonu augsnē.

223. Ja nav iespējams nodrošināt optimālo apdobi, tad apdobses malas attālumu no koka stumbra mizas var samazināt līdz 1,5 m, bet no krūma vai krūmu grupas malējā krūma ass – līdz 1 m. Ielās ar intensīvu satiksmi koka apdobses izmēru var samazināt līdz 0,75 m, bet krūmiem – līdz 0,5 m, ja to nosedz ar caurumotu metāla plākšņu, oļu, šķembu, plastmasas vai citiem segmateriāliem, kas novērš nomīdīšanu, augsnes sablīvēšanu, apdobei uzbraucot, un nesamazina gaisa un ūdens apmaiņu.

224. Būvprojektā nosaka apdobses lielumu atkarībā no koka esošā un prognozējamā lieluma.

225. Ja vietas trūkuma dēļ apdobi veido ietves seguma līmenī, tad tās izveidei lieto kvalitatīva dizaina sakņu un stumbru aizsargrežģi, kas nesamazina gaisa un ūdens apmaiņu.

226. Ielās, kur starp augošiem vai projektētajiem kokiem ir atļauta vai plānota transportlīdzekļu iebraukšana vai stāvēšana, nodrošina koku stumbru aizsardzību pret mehāniskiem bojājumiem, ierīkojot speciālas stumbra aizsargierīces vai apdobju vertikālās apmales.

227. Ielu stādījumu atjaunošanā un jaunu stādījumu veidošanā attālumu starp stādāmajiem kokiem precizē ielu rekonstrukcijas projektos atkarībā no izmantojamām koku sugām vai klona.

228. Minimālais horizontālais stādāmo koku attālums no 110 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju ass ir 13 m, bet no 330 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju ass - 27 m.

229. Ierīkojot vai remontējot pazemes inženierkomunikācijas, darbus saglabājamo kokaugu tuvumā plāno un veic, ievērojot MK 2004.gada 28.decembra noteikumus Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” noteiktos attālumus līdz saglabājamā koka stumbram un līdz saglabājamam krūmam. Minētās darbības saskaņo ar Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisiju, ja tiek veikti rakšanas darbi dziļāk par 0,3 m.

230. Koku un publiskajā ārtelpā augošu krūmu ciršanu, pārstādīšanu vai vainagu kopšanu neatkarīgi no koku atrašanās vietas atļauts veikt pēc Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmuma un darbības veikšanas atļaujas saņemšanas.

231. Pirms atļaujas izsniegšanas koku vainaga veidošanai Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisija objektīvi izvērtē, vai koka vainagošana ir nepieciešama un pieļaujama, ņemot vērā šādus kritērijus:

231.1. iecerētās vainagošanas iemesls un mērķis (nepieciešams palielināt telpu insolāciju, atsegt ēkas arhitektoniskās vērtības, novērst traucējumus transporta un gājēju kustībai vai tml.);

231.2. vai tiek saglabāta konkrētajai pilsētas daļai raksturīgā ainava;

231.3. koka bioloģiskā piemērotība vainaga veidošanai (konkrētās koku sugas bioloģiskās īpašības pieļauj būtisku iejaukšanos tā uzbūvē, kokam jau iepriekš bijusi veikta vainaga veidošana, koks ir jaunāks par 30 gadiem, vainaga veidošana nepasliktinās koka dzīvotspēju un funkcijas un tml.).

232. Veicot būvniecības, kravu transportēšanas vai citus ar teritorijas izmantošanu saistītus darbus, aizliegts bojāt koku sakņu sistēmu un stumbru.

233. Veicot būvdarbus:

233.1. iežogo būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus ar vairogiem, kas nav zemāki par 2,5 m;

233.2. ja īslaicīgu būvdarbu rezultātā tiek atraktas koku saknes, atsegtās koka saknes apklājamās, lai pasargātu tās no izzūšanas;

233.3. teritoriju ap kokiem noklāj ar liela izmēra plātnēm, lai smagā celtniecības tehnika neizraisītu augsnes sablīvēšanos, kā arī lai novērstu sakņu bojājumus.

234. Augsnes segu pēc būvniecības pabeigšanas atjauno.

235. Suņu pastaigu un dresūras laukumos nodrošina augsnes, stādījumu un kokaugu aizsardzību.

2.27. Meliorācija un dabiskais reljefs

236. Meliorācijas sistēmu (specializētu būvju un ierīču kopums zemes ūdens režīma regulēšanai) būvniecību, ekspluatāciju un uzturēšanu veic saskaņā ar Meliorācijas likumu un uz tā pamata izdotajiem MK noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem.

237. Izstrādājot detālplānojumu teritorijai, kur ir paaugstināts gruntsūdens līmenis un kas paredzētas apbūvei, detālplānojuma sastāvā paredz meliorācijas risinājumus.

238. Teritorijā, kur gruntsūdens līmenis ir tuvu zemes virsmai un kura paredzēta apbūvei, paredz gruntsūdens līmeņa pazemināšanu.

239. Paaugstinot teritoriju būvniecībai, ierīko meliorācijas būves, kas saglabā piegulošajās teritorijās pastāvošo gruntsūdens līmeni.

240. Apbūvējot vai labiekārtojot teritoriju, būvprojektā paredz risinājumus esošo grāvju saglabāšanai un atjaunošanai, iekļaujot tos vienotā noteču sistēmā.

241. Ja novadgrāvis (vai tam pielīdzināms ūdensobjekts) traucē būvju vai inženierkomunikāciju izvietojumu konkrētā zemesgabalā, grāvja trasi var pārvietot apbūvējamā zemesgabala robežās.

242. Ja grāvi nav iespējams pārvietot apbūvējamā vai blakus esošā zemesgabala robežās, izvērtējot konkrēto situāciju, to var aizvietot ar cauruļvadu, ierīkojot līdztekus drenāžu.

243. Ja projektējamā iela vai piebraucamais ceļš šķērso novadgrāvi, ūdens noteces saglabāšanai projektējamajā būvē paredz caurteku.

244. Ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkārtošanu.

245. Jaunas meliorācijas sistēmas aizliegts ierīkot īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos, izņemot, ja:

245.1. tas ir paredzēts dabas aizsardzības plānos, individuālajos aizsardzības un izmantošanas noteikumos vai eksperta atzinumos teritorijas aizsardzības mērķa nodrošināšanai; vai

245.2. ir apdraudēta esoša publiskās infrastruktūras objekta funkcionēšana.

246. Dabiskā reljefa veidojumi un dabiskās ūdensteces visās teritorijās saglabājamās kā vērtīgi vides elementi. Teritoriju attīstot, būvprojektā vai detālplānojumā paredz risinājumus to iekļaušanai vienotā teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu sistēmā.

247. Jaunbūvējamo, rekonstruējamo un renovējamo meliorācijas sistēmu, inženieraizsardzības būvju un hidrotehnisko būvju projektēšanā ievēro MK 2005.gada 23.augusta noteikumus Nr.631 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””.

248. Meliorācijas sistēmu būvju un ierīču projektēšanā, ierīkošanā un uzturēšanā ievēro Rīgas domes 2000.gada 16.maija saistošos noteikumus Nr.75 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla uzturēšanas noteikumi”.

2.28. Būves dzīvniekiem

249. Lauksaimniecības dzīvniekiem (dzīvnieki, kurus izmanto dzīvnieku izcelsmes produktu ieguvei vai darbam) paredzētu būvju būvniecība nav atļauta, izņemot šo saistošo noteikumu 14.5.punktā noteiktajā gadījumā.

150. Sporta un darba dzīvnieku novietošanai paredzētu būvi, kā arī dzīvnieku patversmes un viesnīcas, kas paredzētas mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, var izvietot, ja ir veikta būves publiskā apspriešana.

3. Noteikumi teritoriju apbūvei

3.1. Vispārīgie noteikumi teritoriju apbūvei

251. Teritorijā tās galvenajai izmantošanai var būvēt tikai tādas būves un izvietot tādus objektus vai izmantot to tādām funkcijām, kas atļautas attiecīgā teritorijas izmantošanas veida noteikumos šo saistošo noteikumu 6.nodaļā un 2.1.apakšnodaļā.

252. Ja tas nav pretrunā ar būves raksturu un šiem saistošajiem noteikumiem, vienā būvē var izvietot vienu vai vairākus objektus, apvienot būves vai izmantot būvi vairākām funkcijām, kas atļautas attiecīgam teritorijas izmantošanas veidam, kurā šī būve atrodas (multifunkcionāla būve).

253. Dzīvojamām telpām multifunkcionālā ēkā nodrošina atsevišķu piekļūšanu no pārējām ēkas telpām, kas tiek izmantotas citām funkcijām. Ieeju šādās telpās nedrīkst ierīkot caur telpu, kas tiek izmantota citām funkcijām.

3.2. Apbūves tehniskie rādītāji

254. Teritorijas apbūvē ievēro apbūves intensitātes, apbūves blīvuma un brīvās teritorijas rādītājus (apbūves tehniskie rādītāji), kādi šajos saistošajos noteikumos noteikti attiecīgās teritorijas izmantošanas veidam.

255. Apbūves tehniskos rādītājus nosaka atkarībā no plānotās apbūves stāvu skaita un citiem parametriem neatkarīgi no tā, kāds ir attiecīgajā teritorijā atļautais maksimālais apbūves stāvu skaits.

256. Apbūves intensitāti (I) aprēķina šādi:

$$I = \frac{S \times 100}{Z} \% , \text{ kur}$$

S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem;

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu un ielu apstādījumi, mežs).

257. Brīvās teritorijas rādītāju (B) aprēķina šādi:

$$B = \frac{(Z - L_1 - L_2 + L_3 \times K) \times 100}{S} \% , \text{ kur:}$$

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu un ielu apstādījumi, mežs);

L₁ – virszemes apbūves laukuma platība zemesgabalā;

- L₂ – brauktuvju un virszemes transportlīdzekļu novietņu platība zemesgabalā;
- L₃ – teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot šo saistošo noteikumu 259.punktā noteiktos koeficientus;
- K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 259.punktu;
- S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem.

258. Virszemes apbūves laukuma platībā zemesgabalā (L₁) neieskaita:

- 258.1. gājēju ceļiņu un citas gājējiem paredzētas teritorijas;
- 258.2. bērnu rotaļu laukumu;
- 258.3. sporta aktivitāšu laukumu ar apstādījumiem;
- 258.4. zemes līmenī neapbūvētu platību vai apstādījumu platību, ja tās atrodas zem būves vai tās daļas, kura pacelta virs zemes vismaz 3,5 m;
- 258.5. pārsegumu ar apstādījumiem, ja pazemes būves pārseguma augšējā virsma nepaceļas virs zemes līmeņa atzīmes vai paceļas ne vairāk par 1,3 m.

259. Brīvajā teritorijā, piemērojot norādīto koeficientu, ieskaita šādas teritorijas:

	koeficients
Pārsegums ar apstādījumiem, ja būves pārseguma augšējā virsma paceļas virs zemes atzīmes ne vairāk par 2 m	0,65
Jumta dārzs	0,5 – virs pirmā stāva 0,25 – virs otrā stāva 0,2 – virs trešā stāva un augstāk
Ekstensīvs jumta dārzs	0,25 – virs pirmā stāva 0,2 – virs otrā stāva 0,15 – virs trešā stāva un augstāk

260. Šo saistošo noteikumu 259.punkta izpratnē:

- 260.1. pārsegums ar apstādījumiem ir tehniski izbūvēti un ainaviski veidoti pastāvīgi apstādījumi augsnes slānī virs pazemes būves vai būves pārseguma. Augsnes slāņa minimālais biezums: zālienam – 0,15 m, krūmiem – 0,5 m, kokiem – 0,9 m;
- 260.2. jumta dārzs ir tehniski izbūvēti un ainaviski izveidoti pastāvīgi apstādījumi augsnes slānī virs būves pirmā vai augstāka virszemes stāva pārseguma. Augsnes slāņa minimālais biezums: zālienam – 0,15 m, krūmiem – 0,5 m, kokiem – 0,9 m;

260.3. ekstensīvs jumta dārzs ir rekreācijai neizmantojams jumta dārzs ar zālienu vai zāliena ekoloģisko segumu, kur augsnes slānis nav biežāks par 0,15 m.

261. Neatkarīgi no brīvās teritorijas apmēra, to labiekārto, intensīvi izmantojot apstādījumus, t.i., vismaz 70% no brīvās teritorijas sedz apstādījumi. Vismaz 50% no apstādījumiem izvietoti dabīgā gruntī – teritorijā, kur nav pazemes būves.

262. Ja uz viena zemesgabala atrodas multifunkcionāla ēka, kuras daļa tiek izmantota dzīvojamai funkcijai, vai vairākas būves, no kurām kāda ir dzīvojamā māja, brīvās teritorijas rādītāju zemesgabalam aprēķina kā to reizinājumu summu, kas iegūstami:

262.1. dzīvojamās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam;

262.2. pārējās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar attiecīgajā apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam.

263. Apbūves blīvuma rādītāju (A) aprēķina šādi:

$$A = \frac{L \times 100}{Z} \% , \text{ kur}$$

L – visu ēku apbūves laukumu summa;

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu un ielu apstādījumi, mežs).

264. Ja zemesgabala daļa atrodas starp sarkanajām līnijām vai tauvas joslā, tad, aprēķinot apbūves tehniskos rādītājus, to neskaita zemesgabala platībā.

265. Apbūves tehniskos rādītājus aprēķina viena zemesgabala ietvaros, izņemot šo saistošo noteikumu 266. punktā paredzētos gadījumus. Ja vienam zemesgabalam ir noteikti vairāki atļautās izmantošanas veidi, apbūves tehniskos rādītājus aprēķina katram izmantošanas veidam atbilstošajai zemesgabala daļai atsevišķi, izņemot apstādījumu un dabas teritorijas.

266. Viena plānotā zemesgabala apbūves tehnisko rādītāju aprēķinos var ņemt vērā cita plānotā zemesgabala attiecīgās platības viena kompleksas apbūves kvartāla ietvaros, ja ir visi šādi priekšnoteikumi:

266.1. ir izstrādāts visa kvartāla apbūves skiču projekts;

266.2. līdz tehniskā projekta akceptēšanai kvartāla zemesgabals tiek sadalīts un zemesgrāmatā ierakstīti atbilstoši aprobežojumi visiem sadalītajiem zemesgabaliem;

266.3. būvniecības rezultātā izveidojas apbūve ar vismaz 3 (trīs) daudzstāvu daudzdzīvokļu mājām.

267. Perimetrālas apbūves gadījumā papildus ievēro perimetrālas apbūves noteikumos norādītos īpašos apbūves tehnisko rādītājus.

268. Apbūves tehniskie rādītāji, ja tie šajos saistošajos noteikumos noteikti attiecīgai teritorijai, neattiecas uz tiem zemesgabaliem, kas paredzēti tikai transportlīdzekļu novietošanai.

3.3. Apbūves stāvu skaits

269. Nosakot būves maksimālo stāvu skaitu, ievēro Plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums) noteikto stāvu skaitu attiecīgajai teritorijai tiktāl, cik šie saistošie noteikumi nenosaka savādāk.

270. Nosakot būves stāvu skaitu kultūras pieminekļu aizsardzības zonās un apbūves aizsardzības teritorijās, ievēro iedibināto stāvu skaitu un tas prevalē pār Plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums) norādīto atļauto stāvu skaitu.

271. Neatkarīgi no teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, savrupmājas maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi.

3.4. Būves augstums

272. Nosakot atļauto būves augstumu, pieņem, ka viens stāvs ir 3,5 m augsts. Izņemot šajos saistošajos noteikumos paredzētos gadījumus, atļauto maksimālo būves augstumu nosaka, Plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums) noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m.

273. Būvēm, kurām ir 5 vai mazāk stāvi, un kas netiek izmantotas vienīgi dzīvojamai funkcijai (mājas), atļautais maksimālais būves augstums ir:

- 273.1. 5 stāvu būvei – 20 m;
- 273.2. 4 stāvu būvei – 16 m;
- 273.3. 3 stāvu būvei – 12 m;
- 273.4. 2 stāvu būvei – 8,5 m.

274. Šo saistošo noteikumu 273.1.–273.3.punkts nav piemērojams kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijām.

275. Būvei var veidot lielāku stāvu skaitu nekā nosaka Plānojuma grafiskās daļas „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums), ja tā iekļaujas augstumā, kas aprēķināts attiecīgajā teritorijā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m, un tiek ievēroti noteiktajam maksimālajam stāvu skaitam paredzētie apbūves tehniskie rādītāji.

276. Pie ielām būve nedrīkst izvirzīties ārpus 45° leņķa veidotas telpas, mērot no ielas pretējās puses ēkas būvlaides vai plānotās būvlaides, ja ielas pretējā pusē nav ēku.

16 un vairāk stāvu ēkām šis noteikums attiecas tikai uz ēkas apakšējo apjomu, kas nav zemāks par 11 m.

277. Ielu stūros būves augstums nedrīkst izvirzīties ārpus 90° leņķa veidotas telpas, mērot no šaurākās ielas pretējās puses ēkas būvlaides, bet tikai tādā attālumā no platākās ielas stūra, kas nepārsniedz divkārtu šaurākās ielas platumu.

278. Perimetrālas apbūves gadījumā papildus ievēro šo saistošo noteikumu 3.11.apakšnodaļā noteiktos īpašos būves augstuma noteikumus.

279. Būves augstumu mēra no būves zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē. Ja būves zemes planējuma atzīme nav horizontāla, būves augstumu mēra no vidējā augstuma punkta visiem būves zemes planējuma atzīmju augstumiem. Pagalma būvēm augstumu mēra no pagrabstāva augšējā pārseguma vai cokolstāva apakšējā pārseguma, vai, ja ēkai nav ne pagrabstāva, ne cokolstāva, – no pirmā stāva grīdas līmeņa.

280. Ja būves ielas fasādes vai ieejas pusē zemes līmenis ir pacelts ne vairāk par 1,3 m virs esošā zemes planējuma atzīmes, būves augstumu var mērīt no šī zemes līmeņa.

281. Būves augstumu mēra līdz galvenajai dzegai, bet:

281.1. ja jumta slīpums ir 45° vai mazāks vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un tā iekļaujas 45° leņķa veidotā telpā, mērot no galvenās dzegas, un ja iekštelpu augstums virs augšējā stāva augšējā pārseguma šajās situācijās pārsniedz 2,4 m; vai

281.2. ja jumta slīpums ir lielāks par 45° vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un tā neiekļaujas 45° leņķa veidotā telpā, mērot no galvenās dzegas;

būves augstumu mēra līdz attiecīgā ēkas būvapjoma jumta korei vai parapeta augšējai malai.

282. Galvenā dzega ir ēkas fasādes sienas vainagojošā josla, kas atdala sienu no jumta un pasargā sienu no nokrišņiem. Ja ēkas arhitektūrā šāda elementa nav, par galveno dzegu ēkas augstuma mērīšanā pieņem jumta malu, parapeta virsmalu vai savietotā jumta malu.

283. Nosakot būves augstumu, neņem vērā būves arhitektonisko akcentu, skursteni, virsgaismu, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu konstrukciju, sakaru antenu mastu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

284. Arhitektoniska akcenta augstākais punkts nedrīkst izvirzīties virs būves jumta vairāk par 20% no būves augstuma, izņemot reliģiska rakstura būves un sabiedrības interesēm nozīmīgas publiskas ēkas (kultūras, izglītības, ārstniecības iestādes un sporta būves).

285. Īpašos gadījumos ar Būvvaldes lēmumu būves augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sporta būvēm un uz sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām: kultūras, izglītības, sabiedriskām un ārstniecības iestādēm. Apbūves tehniskos rādītājus šādā gadījumā nosaka atbilstoši būves faktiskajam stāvu skaitam.

3.5. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām un ēku izvietojums zemesgabalā

286. Māju ar logiem uz kaimiņu zemesgabala pusi būvē ne tuvāk par 4 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

287. Citas ēkas var izvietot tuvāk par 3 m no kaimiņu zemesgabala robežas vai tieši pie robežas, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku insolācijas prasības, un, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka piekrišana uz būvobjekta ģenerālpilna rasējuma lapas.

288. Nevienas būves daļas projekcija uz zemes nedrīkst izvirzīties ārpus šīs būves zemesgabala robežas, izņemot:

288.1. ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;

288.2. ja ir nodibināts pārkares servitūts;

288.3. ja zemes reformas gaitā ir izveidojies zemes un būvju savstarpējais izvietojums, kā rezultātā būvi nav iespējams izvietot uz viena zemesgabala, un ir izstrādāts un Būvvaldē saskaņots ēkas vai ēku kompleksa apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamo zemesgabalu plāns un zemesgrāmatā ierakstīti atbilstoši ilgtermiņa zemes nomas līgumi ar attiecīgo zemesgabalu īpašniekiem;

288.4. ja zemesgabala robeža sakrīt ar sarkano līniju un ēkas ielas fasādes izvirzījums (erkers, balkons, jumtiņš virs ieejas un tamlīdzīgi arhitektoniski veidojumi) ir augstāk kā 3 m virs ietves apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās vai augstāk kā 4 m virs ietves pārējās teritorijās, neatkarīgi no ietves platuma, un tā projekcija uz zemes izvirzās ārpus zemesgabala robežas (teritorijā starp sarkanajām līnijām):

288.4.1. ne vairāk par 50% no ietves platuma un 1,5 m;

288.4.2. sākot ar sesto stāvu, katra stāva fasādes izvirzījums nevar pārsniegt platumu, ko aprēķina 0,3 m reizinot ar attiecīgā ēkas stāva kārtas numuru (6.stāvā – 1,8 m, 7.stāvā – 2,1 m, 8.stāvā – 2,4 m un t.jpr.).

289. Balkona projekcija uz zemes nedrīkst būt tuvāk par 1,5 m no zemesgabala aizmugures un sānu robežas.

290. Jaunu daudzstāvu apbūvi veido normatīvi noteiktajā attālumā no zemesgabala robežas, izvērtējot blakus esošajos zemesgabalos iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku zemesgabala ārējā perimetrā, ievērojot minimālos attālumus starp ēkām, insolācijas un ugunsdrošības prasības. Šajā gadījumā būvprojektā ietver apbūvējamās teritorijas šķērsriezumu ar perspektīvā blakus esošajā zemesgabalā iespējamās ēkas shematisku attēlojumu,

pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma noteikumus.

291. Šo saistošo noteikumu 290.punkta prasības var nepiemērot, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka piekrišana uz būvobjekta ģenerālpilāna rasējuma lapas.

3.6. Būvlaide

292. Iedibināta būvlaide ir prioritāra attiecībā pret obligāto būvlaidi, izņemot:

292.1. ja ir noteikta jauna obligātā būvlaide;

292.2. ja iedibinātā būvlaide ir starp sarkanajām līnijām;

292.3. ja, izvērtējot apkārtējās teritorijas izmantošanu, plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir noteiktas atkāpes no iedibinātās būvlaides.

293. Zemesgabalā, kur nav iedibināta būvlaide, būvlaide ir:

293.1. 3 m no E kategorijas ielas sarkanās līnijas;

293.2. 6 m no D kategorijas ielas sarkanās līnijas;

293.3. 9 m no C kategorijas ielas sarkanās līnijas;

293.4. 15 m no B kategorijas ielas sarkanās līnijas.

294. Būvlaides veidu nosaka un būvlaidi precizē Būvvalde, izskatot konkrēto būvniecības ieceri. Šo saistošo noteikumu 293.punktā noteikto būvlaidi Būvvalde var palielināt, izvērtējot pilsētbūvniecisko situāciju.

295. Šo saistošo noteikumu 293.punktā noteikto būvlaidi no B un C kategorijas ielas var samazināt līdz 6 m, ja būvniecības ieceres īstenotājs saskaņā ar būvprojektu attiecīgā kvartāla robežās izbūvē arhitektoniski vienotā stilā veidotu prettrokšņa ekrānu.

296. 16–20 stāvu ēkām ēkas augšējo apjomu, kas ir augstāks par 11 m un nav apakšējais apjoms (šo saistošo noteikumu 276.punkts) veido ar vismaz 6 m atkāpi no ēkas apakšējā apjoma būvlaides, bet 21 un vairāk stāvu ēkām – ar vismaz 10 m atkāpi no ēkas apakšējā apjoma būvlaides.

297. Daugavas labajā krastā no zemesgabala Rīgā, Maskavas ielā 430 ar kadastra Nr.01001256672, uz dienvidaustrumiem līdz Rīgas pilsētas administratīvajai robežai ievēro 30 m obligāto būvlaidi no Daugavas augšējās krants.

3.7. Attālums starp būvēm, insolācija

298. Nosakot minimālo attālumu starp mājām, starp mājām un citām ēkām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu mājām tas nav mazāks par:

298.1. 15 m – starp 2–3 stāvu māju garenfasādēm;

298.2. 20 m – starp 4–7 stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm;

298.3. 30 m – 8 un vairāk stāvu māju garenfasādēm;

298.4. 10 m – starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi.

299. Ja ēku garenfasādes savstarpēji veido 45° vai mazāku leņķi, piemēro šo saistošo noteikumu 298.1.–298.3.punktu; ja ēku garenfasādes savstarpēji veido leņķi, kas lielāks par 45° , piemēro šo saistošo noteikumu 298.4.punktu.

300. Attālumu līdz būvei mēra līdz būves apjoma projekcijas uz zemes tuvākajam punktam (būves apjomā neskaita cokolstāvu, pagrabstāvu, balkonu, terasi, funkcionālas un dekoratīvas daļas, erkeru, pilastru, dzegu, markīzi, sliksni un tamlīdzīgus arhitektoniskus veidojumus).

301. Insolācijas (izsauļojuma) prasības: minimālo dzīvojamo telpu izsauļojumu neatkarīgi no ēkas tipa un stāvu skaita nosaka saskaņā ar MK 2009.gada 3.februāra noteikumiem Nr.102 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami””.

302. Būvniecība, kuras rezultātā tiek vairāk kā divas reizes samazināta esošo būvju vai to daļu insolācija (bet ne mazāk kā līdz minimālajam normatīvi noteiktajam līmenim), pieļaujama, veicot publiskās apspriešanas procedūru.

303. Būvējot jaunu ēku, nodrošina, ka insolācijas apstākļi vēsturiski esošajai apbūvei atbilst vismaz normatīvi noteiktajiem minimālajiem rādītājiem vai arī nepasliktinās, ja jau vēsturiskajā situācijā insolācija ir bijusi mazāka par normatīvi noteikto minimumu.

304. Ja no apbūvējamā zemesgabala ziemeļos izvietotā neapbūvētā zemesgabala apbūvējamā daļa tiek apēnota vairāk par 10% teritorijas no plkst. 9:00 līdz 17:00, būvniecība pieļaujama tikai, ja ir saņemta šī zemesgabala īpašnieka piekrišana uz būvobjekta ģenerālpkāna rasējuma lapas.

305. Minimālos ugunsdrošības attālumus no ēkām līdz zemesgabala robežai un minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām nosaka saskaņā ar MK 2007.gada 11.decembra noteikumiem Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība””.

3.8. Attālums starp mājām un dzelzceļu

306. Attālums no dzelzceļa malējās sliedes līdz mājai ir 50 m. Ja ar tehniskiem paņēmieniem iespējams nodrošināt normatīvi pieļaujamo trokšņu līmeni saskaņā ar MK 29.04.2004. noteikumiem Nr.468 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 „Būvakustika””, MK 13.07.2004. noteikumiem Nr.598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās” un MK 13.07.2004

noteikumiem Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām, tad Būvvalde var atļaut šo attālumu samazināt. Gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā, minimālais attālums no dzelzceļa malējās sliedes līdz mājai nekādā gadījumā nedrīkst būt mazāks par 25 m.

307. Veicot apbūvi dzelzceļa tuvumā, ievēro ar Aizsargjoslu likumu noteiktās ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas, Dzelzceļu likuma noteikumus, šos saistošos noteikumus par aizsargjoslām un 6.7.apakšnodeļas noteikumus, kā arī noteikto būvlaidi dzīvojamās apbūves izvietojumam. Trokšņa līmeņa samazināšanas pasākumus nodrošina projekta attīstītājs.

3.9. Attālums starp inženierkomunikācijām, kā arī starp būvēm un inženierkomunikācijām

308. Minimālos horizontālos attālumus starp būvēm un inženierkomunikācijām nosaka MK 2004.gada 28.decembra noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

309. Minimālie horizontālie attālumi ievērojami:

309.1. no pazemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm;

309.2. no virszemes gāzesvadu balstiem līdz citām būvēm;

309.3. no gaisa vadu elektronisko sakaru līnijas līdz citām būvēm;

309.4. no gaisa vadu zemsprieguma (0,4 kV) un vidējā sprieguma (6–20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām būvēm.

310. Minimālos horizontālos attālumus starp pazemes inženierkomunikācijām, kā arī minimālos horizontālos attālumus no zemsprieguma (0,4 kV) un vidējā sprieguma (6–20 kV) gaisa vadu elektrolīnijām līdz citām virszemes inženierkomunikācijām nosaka MK 2004.gada 28.decembra noteikumi Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

3.10. Pagalma noteikumi

311. Apbūvētam zemesgabalam vai ēkai uz tā atkarībā no apbūves veida ir pagalms (aizmugures pagalms, iekšpagalms) vai pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms, iekšpagalms).

312. Vispārējā gadījumā:

312.1. iekšējais sānpagalms ir zemesgabala daļa starp zemesgabala robežu ar blakus zemesgabalu, kas perpendikulāra sarkanajai līnijai, un būves tuvāko ārsienu;

312.2. ārējais sānpagalms ir zemesgabala daļa starp stūra zemesgabala robežu ar ielas sarkano līniju, pret kuru nav izvietota ēkas galvenā fasāde, vai blakus zemesgabalu un būves tuvāko ārsienu;

312.3. aizmugures pagalms ir zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu, kas paralēla sarkanajai līnijai, un tai tuvāko būves ārsienu;

312.4. priekšpagalms ir zemesgabala daļa starp ēkas ielas fasādi un zemesgabala robežu vai ielas sarkano līniju. Obligātās būvlaides gadījumā priekšpagalma platums sakrīt ar būvlaides attālumu no sarkanās līnijas.

313. Gadījumos, kad zemesgabala robežas nav savstarpēji perpendikulāras vai ēka nav novietota ar fasādi paralēli sarkanajai līnijai, vai citos īpašas konfigurācijas gadījumos pagalmus nosaka pēc iespējas atbilstoši 312.punktā ietvertajiem skaidrojumiem un pagalmu noteikšanas principiem, kas shematiski attēloti šo saistošo noteikumu 8.pielikumā. Plānošanas un arhitektūras uzdevumā var noteikt konkrētus pagalmus un to platību.

314. Publiski pieejamā priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauti tikai apstādījumi vai priekšdārzs. Prasības apstādījumiem vai priekšdārzam nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

315. Ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu obligāti noteiktajā aizmugures pagalmā vai sānpagalmā nedrīkst izvietot būves, izņemot:

315.1. atkritumu tvertņu novietnes, bērnu rotaļu laukumus un transportlīdzekļu novietnes;

315.2. funkcionālu un dekoratīvu palīgbūvi, arī nolaižamu saulesargu (markīzes), dekoratīvu strūklaku, skulptūru, piemiņas plāksni un žogu;

315.3. atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām un kuru projekcija uz zemes pagalmā izvirzīta mazāk par 1,5 m no sienas;

315.4. erkeru, kura projekcija uz zemes pagalmā izvirzīta mazāk par 1,5 m no sienas;

315.5. balkonu un terasi, kuras projekcija uz zemes prasītajā pagalmā izvirzīta mazāk par 2,5 m no sienas.

316. Viena zemesgabala pagalmu vai tā daļu nevar uzskatīt par cita zemesgabala pagalmu vai tā daļu, izņemot šajos saistošajos noteikumos paredzētos gadījumus.

317. Apbūves izvietojumam iekšpagalmos ir īpaši noteikumi, kas noteikti šo saistošo noteikumu 6.2. apakšnodaļā.

318. Perimetrālas apbūves gadījumā papildus ievēro perimetrālas apbūves noteikumos noteiktos īpašos pagalmu noteikumus.

3.11. Perimetrālas apbūves noteikumi

319. Šī nodaļa satur speciālus noteikumus, kas papildus vispārējam šo saistošo noteikumu regulējumam attiecināmi uz teritorijām ar iedibinātu vai detālplānojumā plānotu perimetrālu apbūvi.

320. Teritorijas ar iedibinātu perimetrālu apbūvi noteiktas Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums).

321. Teritorijās ar iedibinātu perimetrālu apbūvi galvenās ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvietojumi ar fasādi uz sarkanās līnijas vai iedibinātās būvlaides, izņemot šo saistošo noteikumu 324.punktā noteiktos gadījumus.

322. Galvenās ēkas daļas (apjoma) gar ielu dziļums nepārsniedz 12,5 m. Ja ēku izvietojumi ar pretugunsmūri uz zemesgabala sānu robežas, pretugunsmūra garums drīkst pārsniegt 12,5 m vienīgi tad, ja attiecīgajā kaimiņu zemesgabalā ir esoša ēka ar garāku pretugunsmūri.

323. Ja ēku neizvietoj uz būvlaides, to var izvietot tikai tādā attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas nodrošina iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētā kvartāla apbūves un plānojuma situācijai raksturīgu ēku kvartāla ārējā perimetrā, ievērojot nepieciešamos attālumus starp ēkām un insolācijas prasības. Šajā gadījumā būvprojektā ietver zemesgabala apbūves šķērsriezumu ar perspektīvā iespējamās ēkas shematisku attēlojumu, pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma nosacījumus.

324. Ēku var attālināt no būvlaides, ja tiek:

324.1. saglabāta autentiska, kultūrvēsturiski vērtīga ielas telpa ar esošu izteiktu harmoniju;

324.2. saglabāts ielas telpā eksponēts dārzs, atsevišķi koki un to lapotne;

324.3. samazināta jaunās apbūves ietekme uz ielas ainavu.

325. Būves galvenās dzegas augstums nedrīkst pārsniegt ielas platumu starp sarkanajām līnijām projektējamās būves vietā un Plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums) noteikto. Ja ēka tiek veidota ar priekšpagalmu – ēkas augstums nedrīkst pārsniegt attālumu starp ielas pretējās malas sarkano līniju un šīs ēkas būvlaidi.

326. Ja iela starp sarkanajām līnijām gar apbūvējamo zemesgabalu nav vienādā platumā, tad būves augstumu nosaka pēc ielas platumā pret zemesgabala frontes viduspunktu.

327. Ielu stūros būvju augstums, kāds atļauts pie platākās ielas, drīkst būt arī būves daļai gar šaurāko ielu, bet tikai tādā attālumā no platākās ielas stūra, kas nepārsniedz divkārtu šaurākās ielas platumu.

328. Pagalmu noteikumi:

328.1. iekškvartāla brīvstāvošā apbūvē pagalmu platību nosaka saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības normām;

328.2. pagalmos nodrošina iespēju iebraukt no ielas. Jaunas caurbrauktuves būvē vismaz 3,5 m platas un 4,5 m augstas.

329. Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, zemesgabala daļā – priekšpagalmā veido priekšdārzus. Prasības priekšdārzjiem nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

330. Apbūves tehniskie rādītāji attiecas tikai uz zemesgabala daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi, kas nosakāma atbilstoši šo saistošo noteikumu 322.punktam. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinos izmanto šīs zemesgabala daļas platību un tajā esošās apbūves platības saskaņā ar vispārējiem attiecīgā rādītāja aprēķināšanas noteikumiem.

331. Pretuguns mūri būvē vismaz 0,35 m virs jumta un tas ir arhitektoniski veidots.

332. Galveno fasāžu izvirzījumi (erkeri, balkoni, jumtiņi virs ieejām u.c.) nedrīkst būt zemāk par 4 m virs ietves neatkarīgi no tās platuma, un tie drīkst izvirzīties ne vairāk kā 0,1 m ik uz 1 m ietves platuma.

3.12. Atkritumu tvertņu novietnes un atkritumu savākšanas laukumi

333. Projektējot būvi, izņemot savrupmāju vai dvīņu māju, zemesgabalā vienlaicīgi plāno sadzīves atkritumu apsaimniekošanu saskaņā ar sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem un šo saistošo noteikumu prasībām, un veido atkritumu tvertņu novietnes atbilstoši prognozētajam atkritumu apjomam.

334. Atkritumu tvertņu novietnes saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu paredz būvprojektā vai teritorijas labiekārtojuma projektā.

335. Būvprojektā atkritumu tvertņu novietnes ataino uz topogrāfiskā uzmērījuma plāna ar pazemes komunikācijām mērogā 1:500 (ne vecāka par 1 gadu), ar norādītām sarkanajām līnijām un zemesgabala juridiskajām robežām.

336. Atkritumu tvertņu novietnes vietas izvēlē izvērtē projektējamā objekta atrašanos gan no funkcionālā, gan estētiskā aspekta, ievērojot konkrēto pilsētas telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai atkritumu tvertņu novietnes arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā.

337. Projektējot būvi vai veicot būves rekonstrukciju, atkritumu tvertņu novietnes paredz aizmugures pagalmā vai iekšējā sānpagalmā, tās nedrīkst izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

338. Atkritumu savākšanas laukuma platība ir 0,8-0,12ha, bet atkritumu tvertņu novietnes platību nosaka, vienai tvertnei paredzot vismaz 2 m².

339. Atkritumu tvertņu novietnes izvieta:

339.1. ne tuvāk par 10 m līdz daudzdzīvokļu mājas fasādei ar logiem;

339.2. ne tuvāk par 20 m līdz izglītības iestādei, bērnu rotaļu laukumam, rekreācijas zonai, sporta laukumam;

339.3. ne tuvāk par 5 m no saglabājamu koku stumbriem;

339.4. ne tālāk par 100 m līdz visattālākajai ieejai mājā vai publiskā ēkā.

340. Atkritumu savākšanas laukumu izvieta ne tuvāk par 10 m līdz dzīvojamai apbūvei.

341. Atkritumu tvertņu novietni izvieta ne tuvāk par 1,5 m zemesgabala robežai, izņemot, ja ir saņemta attiecīgā blakus zemesgabala īpašnieka piekrišana uz būvobjekta ģenerālpilāna rasējuma lapas.

342. Būvprojektā bez atkritumu tvertņu novietņu atainojuma izstrādā objekta funkcijai atbilstošu pārējās teritorijas plānojumu, nodrošinot ērtu specializētā transportlīdzekļa piekļūšanu atkritumu tvertnēm jebkurā gadalaikā.

343. Atkritumu tvertņu novietnēm un atkritumu savākšanas laukumiem pielieto asfalta vai betona segumu.

344. Atkritumu tvertņu novietnes veido piemērotas šķirotu atkritumu tvertņu novietošanai un aprīko ar atbilstošu vizuālo informāciju un zīmēm un uzrakstiem par atkritumu šķirošanu.

345. Pie sabiedriski nozīmīgām būvēm, degvielas un gāzes uzpildes stacijām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kuru platība pārsniedz 2000 m², un sabiedriskā transporta maršruta galapunktiem veido šķirotu atkritumu tvertņu novietnes.

346. Nepieciešamo atkritumu tvertņu novietnes lielumu, atkritumu konteineru skaitu, tilpumu un izvešanas biežumu nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

347. Dzīvojamās apbūves teritorijās, daudzdzīvokļu māju pagalmos, pie izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām sabiedriski nozīmīgām būvēm veido segtas vai pazemē iebūvētas atkritumu tvertņu novietnes, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām.

348. Projektējot jaunu būvi, atkritumu tvertņu novietni izvieta tajā pašā zemesgabalā, uz kura atrodas būve, kuras izmantošanai tā nepieciešama.

349. Atkritumu tvertņu novietnes apzaļumošanas prasības tiek noteiktas plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

350. Atkritumu tvertņu novietni nedrīkst izbūvēt un ierīkot ielu apstādījumu joslās.

351. Esošu atkritumu tvertņu novietni nedrīkst izmantot citiem mērķiem, ja nav paredzēta atkritumu tvertņu novietnes izvietošana citur tādā pašā apjomā.

352. Projektējamās atkritumu savākšanas laukumus nodrošina ar lietus notekūdens attīrīšanas iekārtām, kuras, ja iespējams, pieslēdz centralizētām ūdens un kanalizācijas sistēmām. Atkritumu laukumos, kur nav pieejama centralizēta lietussūdens kanalizācijas sistēma, nodrošina lietussūdens savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

353. Pirms būves nodošanas ekspluatācijā būvi nodrošina ar atkritumu tvertņu novietnēm.

3.13. Fasāde un jumts

354. Ēkas fasādi un jumtu veido un uztur arhitektoniski kvalitatīvi un atbilstoši teritorijas izmantošanas veidam un apbūves raksturam.

355. Erkeru kopējais platums nedrīkst pārsniegt pusi no fasādes platumā.

356. Fasādi krāso un atjauno saskaņā ar Būvvaldes saskaņotu krāsu pasi vai ēkas būvprojektā akceptēto krāsojumu.

357. Ielas fasādēs logu nomaiņu veic pēc vienota projekta. Papildu noteikumi logu un durvju nomaiņai pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās ietverti šo saistošo noteikumu 4.3.apakšnodaļā.

358. Jumtu izbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem.

359. Jaunam jumtam un jumta seguma nomaiņai izmanto azbestu nesaturošus jumta seguma materiālus.

360. Satelītantenu, gaisa kondicionieri, ventilācijas un citu tamlīdzīgu tehnisko iekārtu vai palīglīdzekli nedrīkst novietot uz ēkas fasādes tā, ka tas redzams no publiskās ārtelpas.

3.14. Žogs

361. Zemesgabalu var iežogot atbilstoši šiem saistošajiem noteikumiem pa zemesgabala robežām, bet ielas pusē pa sarkano līniju vai pa vēsturiski iedibināto žogu līniju:

361.1. ievērojot noteikumus redzamības nodrošinājumam;

361.2. ievērojot tauvas joslā un aizsargjoslā noteiktos īpašumtiesību aprobežojumus;

361.3. priekšdārzos un ārējos sānpagalmos – atbilstoši plānošanas un arhitektūras uzdevumam.

362. Izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus, zemesgabalu nedrīkst nožogot, ja tā teritorija izmantojama kā atklāta publiskā telpa un ja tajā ir:

- 362.1. komerciāla rakstura objekts;
- 362.2. daudzdzīvokļu māja;
- 362.3. degvielas uz gāzes uzpildes stacija;
- 362.4. kultūras iestāde;
- 362.5. sabiedriska iestāde;
- 362.6. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 362.7. apstādījumu un dabas teritorija, kas nav privātīpašums.

363. Jebkurā teritorijā var norobežot saimniecības, bērnu rotaļu un sporta būvi, ja normatīvajos aktos nav noteikts savādāk. Prasības norobežojumiem nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

364. Zemesgabalu nedrīkst sadalīt ar žogu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogu, ja tiek izstrādāts būvprojekts.

365. Žogiem kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijās var būt atšķirīgas prasības.

366. Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves zemesgabali ir atklāta publiskā ārtelpa, to iežogošana nav atļauta. Zemesgabalu ietvaros atļauts:

366.1. iežogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m;

366.2. daļēji norobežot teritoriju ar dzīvžogu, pielietojot ātraudzīgus un izturīgus augus (piemēram, ceriņus, grimoņus, karaganas, klintenes, ligustrus, skābaržus, vērenes, vilkābeles un tml.);

366.3. uz mājas piebraucamā ceļa izbūvēt barjeras, kas ierobežo transportlīdzekļu piekļuvi (izņemot mājas iedzīvotāju transportlīdzekļu piekļuvi), bet neietekmē gājēju satiksmi.

367. Transportlīdzekļu novietnes atļauts iežogot, ja žogs nepārsniedz 1,50 m un tiek veidots kompleksā ar dzīvžogu.

368. Žoga arhitektūra:

368.1. žogu veido estētisku un arhitektoniski kvalitatīvu;

368.2. žogu veido stilistiski saskaņotu ar ēku un blakus zemesgabalu žogu, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās;

368.3. žoga krāsošanai izmanto izturīgu krāsu. Dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogā nekrāso;

368.4. žogu publiskās apbūves teritorijā veido atbilstoši tā funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību;

368.5. žogs gar ielu nav augstāks par 1,8 m un tā caurredzamība ir vismaz 30%, ja speciāli normatīvie akti nenosaka savādāk un ja šis žogs nav prettrokšņa ekrāns;

368.6. aizliegta dzeloņdrāšu izmantošana žogos, izņemot, ja to paredz normatīvie akti.

3.15. Atsevišķi arhitektoniski veidojumi, pilsētas ārtelpas elementi un pilsētbūvnieciskie akcenti

369. Pilsētbūvnieciskos akcentus iedala pēc to apjoma un novietojuma pilsētvidē:

369.1. pilsētas nozīmes pilsētbūvnieciskie akcenti – torņveida akcenti, brīvtāvošas torņveida ēkas vai ēkas daļas (tornis, skurstenis), vai atsevišķi stāvoša būve (piemēram, piemineklis, skurstenis, elektronisko sakaru tornis, skatu tornis), kas izvietota publiskajā ārtelpā un veido vai ietekmē pilsētas raksturīgo siluetu un ainavu kopumā;

369.2. vietējas nozīmes pilsētbūvnieciskie akcenti – akcentētas būves pilsētvidē (dominējošie akcenti), kas kalpo kā galvenie orientieri atsevišķas pilsētas apkaimes telpā un ir izvietoti galveno ielu skatu perspektīvu noslēgumos. Dominējošās akcenta ēkas parasti izvieto perimetrālas apbūves kvartālu ielu stūros vai ielu perspektīvas noslēgumos.

370. Pilsētas nozīmes pilsētbūvniecisko akcentu maksimālo augstumu atļauto stāvu skaita ietvaros un novietojumu nosaka ar detālplānojumu, veicot pilsētbūvnieciskās apbūves telpiskās kompozīcijas izpēti un gan esošo, gan plānoto pilsētbūvniecisko akcentu analīzi, iekļaujot atsevišķi noteiktu teritoriju, kas aptver pilsētbūvnieciskā akcenta ietekmes zonu.

371. Vietējas nozīmes pilsētbūvniecisko akcentu maksimālo augstumu atļauto stāvu skaita ietvaros, novietojumu un arhitektoniski telpisko risinājumu nosaka arhitektūras konkursa rezultātā.

372. Centru apbūves teritorijas, kur atļautais stāvu skaits ir 17 un vairāk stāvi, uzskatāmas par pilsētas nozīmes pilsētbūvnieciskiem akcentiem, un šajās teritorijās vismaz 30% ēku nedrīkst būt zemākas par maksimālo atļauto augstumu.

373. Jaunu pilsētbūvniecisko akcentu var būvēt, ja tas nepasliktinās Rīgas pilsētas vēsturiskā centra (pilsētbūvniecības piemineklis Nr.7442., RPVC) redzamības situāciju no jebkura skatu leņķa vai ja esoša apbūve jau aizsedz RPVC un tas neaizsegs RPVC ielu skatu perspektīvas.

374. Pagraba ieeja un lūka nedrīkst atrasties ietvē. Pie pagrabu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 0,4 m un ir pārklātas ar biezu stiklu vai metāla režģi vienā līmenī ar ietvi. Režģa stieņi nedrīkst būt novietoti paralēli ēkai, un spraugas starp tiem nedrīkst būt lielākas par 0,02 m. Ietvēs iebūvēta stikla virsma nedrīkst būt slidena.

375. Virs skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, kuru projekcija uz zemes nav brauktuvei tuvāk par 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves līmeņa.

376. Kārtību, kādā izvieto ielu un laukumu nosaukumu, kā arī apbūvei paredzētu zemesgabalu, ēku un dzīvokļu numerācijas norāžu zīmes, vēsturiskā centra un būvju –

arhitektūras pieminekļu norāžu zīmes, kā arī valsts karoga turētāja statīvus, nosaka Rīgas domes 1999.gada 26.oktobra saistošie noteikumi Nr.46 „Rīgas ielu un laukumu nosaukumu, ēku un dzīvokļu numerācijas norādes kārtība”.

377. Reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvo materiālu izvietojuma, būvprojektu izskatīšanas, saskaņošanas un akceptēšanas kārtību, kā arī demontāžas kārtību pēc ekspluatācijas termiņa beigām nosaka Rīgas domes 2005.gada 8.marta saistošie noteikumi Nr.91 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietojuma kārtību Rīgā”.

3.16. Būvju rekonstrukcija, restaurācija un teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi

378. Renovējot, rekonstruējot vai pārbūvējot vēsturisku apbūvi vai apbūvi iedibinātas apbūves situācijā, lieto fasādes apdares materiālus, kas atbilst vēsturiskajai būvniecības tradīcijai, apkārtējās apbūves raksturam un ir harmoniski ar vēsturiskās vides autentiskajiem materiāliem.

379. Ja būves daļa izvirzās ārpus šīs būves zemesgabala robežas, būvi var rekonstruēt vai restaurēt tikai, ja ir izstrādāts un Būvvaldē saskaņots ēkas vai ēku kompleksa apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamo zemesgabalu plāns un zemesgrāmatā ierakstīti atbilstoši ilgtermiņa zemes nomas līgumi ar attiecīgo zemesgabalu īpašniekiem.

380. Teritorijas un būvju uzturēšanu, tajā skaitā namīpašumu, zemesgabalu, pagalmu un piegulošo teritoriju uzturēšanu un kopšanu veic saskaņā ar Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi”.

3.17. Apbūve teritorijās ar applūšanas risku

381. Teritorijas ar 1% applūšanas varbūtību norādītas Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) saskaņā ar Rīgas pilsētas hidrodinamisko modeli mērogā 1:10 000. Šo teritoriju robežas var precizēt, veicot topogrāfisko uzmērīšanu M 1:1000 vai 1:500 un parādot Rīgas pilsētas hidrodinamiskajā modelī noteiktās applūduma līnijas.

382. Teritorijā ar 1% applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu, jauna būvniecība un esošās apbūves rekonstrukcija iespējama vienīgi samazinot vai izslēdzot apbūves applūšanas varbūtību.

383. Esošo apbūvi aizsargjoslās aizsargā un ārpus aizsargjoslām esošās teritorijas applūšanas varbūtību samazina, veicot šādus pasākumus aizsardzībai pret applūšanu:

383.1. jaunu norobežojošo inženieraizsardzības un hidrotehnisko būvju veidošana ar sūkņu stacijām lietusūdens novadīšanai;

383.2. vienvirziena vārstu vai sūkņu staciju ierīkošana lietusūdens novadīšanai esošajās norobežojošajās būvēs;

383.3. slūžu un sūkņu staciju ierīkošana lietusūdens novadīšanai esošajās norobežojošajās būvēs.

384. Šo saistošo noteikumu 383.punktā noteikto pasākumu projektēšanā par applūduma aplēses ūdens līmeni pieņem maksimālo pavasara palu vai rudens–ziemas vētru radīto jūras uzplūdu ūdens līmeni ar 1% applūšanas varbūtību.

385. Daugavas krastu nostiprinājumus, hidrogrāfisko tīklu ielu sarkano līniju robežās, maģistrālos lietusūdens kolektoros un lietusūdens sūkņu stacijas apsaimnieko pašvaldība. Pārējos hidrogrāfiskos tīklus apsaimnieko zemes īpašnieks vai lietotājs. Apsaimniekošana ietver vismaz šādus pasākumus:

385.1. aizsargdambju un sūkņu staciju tehniskā pārbaude, nepieciešamības gadījumā veic pasākumus būves drošības palielināšanai un iespējamo avāriju (dambju pārrāvums) nekavējošai novēršanai;

385.2. pastāvošās sūkņu stacijas nepieciešamās jaudas aprēķins un nepieciešamības gadījumā – šīs jaudas palielināšana;

385.3. nepārtrauktas elektroapgādes izveide sūkņu stacijām, nodrošinot pārvietojamu dīzeļelektrostaciju ar jaudu līdz 150kW elektroapgādes nodrošināšanai avārijas gadījumā.

386. Noteikumi polderu izmantošanai:

386.1. īstenojot Plānojumā atļauto izmantošanu, polderu platībās ievēro MK 2005.gada 23.augusta noteikumus Nr.631 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””;

386.2. detālplānojumā vai būvprojektā, nosakot apbūves iespējamību vai maiņu polderos, izvērtē iespējamo vides risku – polderu hidrotehnisko stāvokli, applūšanas varbūtību, ņemot vērā esošās un plānotās zemes virsmas augstuma atzīmes, kā arī ietekmi uz citu polderī esošo teritoriju izmantošanu;

386.3. polderu aizsargdambjus un sūkņu stacijas uztur un ekspluatē saskaņā ar MK 2004.gada 8.aprīļa noteikumiem Nr.272 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”;

386.4. pirms jaunas būvniecības polderu teritorijās būvniecības ierosinātājs saņem šo saistošo noteikumu 384.punktā minētā attiecīgā apsaimniekotāja atzinumu par polderu teritorijas aizsargdambju un sūkņu staciju tehnisko stāvokli un darbības efektivitāti, kas pieļauj jaunu būvju būvniecību polderu teritorijā.

4. Noteikumi kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai

4.1. Vispārīgie noteikumi

387. Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) īpaši apzīmētām teritorijām un objektiem, kam jau pirms Plānojuma

izstrādāšanas vai ar Plānojumu piešķirts aizsargājama kultūras pieminekļu teritoriju statuss un ko paredzēts aizsargāt gan kā pasaules mantojumu vai kultūras pieminekļus un to aizsardzības teritorijas, gan arī kā potenciālus kultūras pieminekļus vai atsevišķas apbūves aizsardzības teritorijas.

388. Noteikumi kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai attiecībā uz pārējiem šiem saistošajiem noteikumiem, tajā skaitā attiecībā uz perimetrālas apbūves noteikumiem, ir speciālie noteikumi, un tiem ir prioritāte.

389. Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) norādītas:

389.1. kultūras pieminekļi un to aizsardzības teritorijas:

389.1.1. valsts nozīmes kultūras pieminekļi;

389.1.2. vietējas nozīmes kultūras pieminekļi;

389.1.3. valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs”;

389.1.4. UNESCO pasaules mantojuma sarakstā iekļautais Rīgas vēsturiskais centrs (RVC);

389.1.5. UNESCO pasaules mantojuma sarakstā iekļautā RVC aizsardzības zona;

389.1.6. valsts nozīmes kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijas;

389.2. apbūves aizsardzības teritorijas.

390. Vispārīgās prasības kultūras pieminekļu aizsardzībai nosaka likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un citi normatīvie akti.

4.2. Kultūras pieminekļi un apbūves aizsardzības teritorijas

391. **Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļi**, uz ko attiecināmi šajos saistošajos noteikumos ietvertie īpašie noteikumi, ir:

391.1. Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (Nr.7442), kura teritorijā atrodas RVC, kas iekļauts UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā. Ja RVC teritorijas robeža noteikta pa ielu, teritorijā ietilpst ielas apbūve šīs teritorijas pusē un ielas telpa līdz viduslīnijai;

391.2. Pārdaugavas apbūves fragments (Nr.7443);

391.3. Mežaparks (Nr.7444);

391.4. Ķīpsalas vēsturiskā apbūve (Nr.8327);

391.5. Kalnciema ielas koka apbūve (Nr.8583).

392. **Arhitektūras pieminekļi**: Rīgas administratīvajās robežās atrodas 244 valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi un 917 vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi. Arhitektūras pieminekļu saraksts ir pieejams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.

393. **Vēsturisku notikumu vietas**: Rīgas administratīvajās robežās atrodas 47 valsts un vietējas nozīmes vēsturisku notikumu vietas, no kurām teritoriāli plašākās ir „Daugavas grīvas krastu fortifikācijas būvju komplekss” (Nr.8538) un „Komēforta dambis” (Nr.8539).

394. Valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļi:

- 394.1. Vecrīgas arheoloģiskais komplekss (Nr.2070);
- 394.2. Daugavgrīvas klosteris – viduslaiku nocietinājums (Nr.2075);
- 394.3. Ķīšezera (Bulduru) pilskalns (Nr.2071);
- 394.4. Sudrabkalns (Sudrabsala) – pilskalns (Nr.2072);
- 394.5. Pulksteņkalniņš – viduslaiku nocietinājums (Nr.2073);
- 394.6. Baznīcas kalns – viduslaiku kapsēta (Nr.2074).

395. Apbūves aizsardzības teritorijas ir:

- 395.1. Āgenskalns;
- 395.2. Bolderāja;
- 395.3. Dzegužkalns – Nordeķi;
- 395.4. Maskavas priekšpilsēta;
- 395.5. Sarkandaugava (I, II un III);
- 395.6. Teika;
- 395.7. Torņakalns;
- 395.8. Vecāķi;
- 395.9. Vecmīlgrāvis (Emmas iela);
- 395.10. Čiekurkalns;
- 395.11. Pleskodāle (I un II);
- 395.12. Jaunmīlgrāvis (Ezera iela);
- 395.13. Vecdaugava (Airu iela);
- 395.14. VEF rūpnieciskā apbūve;
- 395.15. Ziemeļblāzmas kultūrvēsturiskais komplekss.

396. Svarīgākie aizsargājami pilsētībūvnieciskie elementi kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijās ir:

- 396.1 iedibinātā apbūves plānojuma struktūra;
- 396.2. telpiskais izveidojums;
- 396.3. ainava un tās mērogs;
- 396.4. panorāmas un siluets;
- 396.5. apstādījumu sistēma;
- 396.6. laukumu apbūve un telpiskais izveidojums;
- 396.7. kvartālu telpiskā organizācija;
- 396.8. seno celtņu konstrukcijas kultūras slānī;
- 396.9. raksturīgais reljefs un ūdeņi.

397. Aizsargājamā koka apbūve:

397.1. kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijās 19.gs. un 20.gs. sākuma koka mājām ir aizsargājamas apbūves statuss;

397.2. aizsargājamas koka apbūves svarīgākās aizsargājamās vērtības ir autentisks būvapsjoms, oriģinālajam būvperiodam raksturīga fasādes arhitektūra un detalizācija, konstruktīvā sistēma, ēkas autentiskums un saglabātība.

4.3. Kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības

teritoriju apbūves noteikumi

398. Visu kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritoriju apbūves noteikumi:

398.1. maksimālais būves stāvu skaits ir noteikts Plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums), bet iedibināta stāvu skaita gadījumā to nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam;

398.2. jaunbūves projektē un būvē tā, lai tās iekļautos apkārtējā apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus, vizuālas saiknes ielu un laukumu telpā un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības;

398.3. saglabā vēsturisko teritorijas apstādījumu raksturu;

398.4. konkrētā zemesgabalā atļauto stāvu skaitu un apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam un apbūves tehniskajiem rādītājiem;

398.5. pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās ielas fasādēs ēkām, kas celtas pirms 1950.gada, aizliegts nomainīt sākotnējos logus ar plastikāta logiem un nomainīt sākotnējās ielas ieejas durvis;

398.6. papildu noteikumi kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritoriju apbūvei un izmantošanai ietverti šo saistošo noteikumu citās apakšnodaļās.

399. Pārdaugavas apbūves fragmentā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

399.1. saglabā esošās apbūves mērogu un raksturu;

399.2. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

399.3. aizliegts būvēt 4 un vairāk stāvu ēkas, izņemot pieminekli aptverošajās ielās;

399.4. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību;

399.5. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvošo apbūvi.

400. Mežaparkā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

400.1. minimālā jaunveidojama zemesgabala platība ir 1800 m² vai kvartālā iedibinātā zemesgabala platība;

400.2. maksimālais apbūves stāvu skaits ir 3 stāvi, bet būves augstums ne augstāks par 12 m;

400.3. saglabā esošo vēsturisko apbūves mērogu un raksturu;

400.4. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

400.5. maksimālā zemesgabala apbūves intensitāte ir 20%, bet minimālais brīvās teritorijas rādītājs – 400%;

400.6. ja esošie faktiskie apbūves tehniskie rādītāji kvartālā vai ēku grupā ir pārsniegti, pieļaujams saglabāt šādus vēsturiski iedibinātos apbūves tehniskos rādītājus;

400.7. apbūvi nedrīkst izvietot uz ielu sarkanās līnijas, izņemot, ja iedibinātā būvlaide sakrīt ar sarkano līniju;

400.8. uz zemesgabala var būt viena māja un viena ēka palīgizmantošanai.

401. Ķīpsalas vēsturiskajā apbūvē papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

401.1. minimālā jaunveidojama zemesgabala platība ir 1200 m²;

401.2. saglabā esošās apbūves mērogu un raksturu;

401.3. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

401.4. saglabā vēsturiskajai ainavai raksturīgo vides arhitektonisko telpu, it īpaši Balasta dambja apbūves panorāmu;

401.5. saglabā perimetrālas apbūves principu un saskaņā ar to veidotu apbūvi Ogļu un Tīklu ielas rajonā;

401.6. saglabā autentisku vēsturisko apbūvi, kas saistīts ar 19.–20.gs. amatniecības, zvejniecības, ražošanas un dzīvesveida īpatnībām Ķīpsalā;

401.7. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvošo apbūvi.

402. Āgenskalnā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

402.1. Āgenskalna priežu daudzstāvu dzīvojamo ēku mikrorajonā, kā pirmajā šāda veida mājokļu tipa realizētajā plānojumā saglabājami: kopējā plānojuma struktūra ar celiņu tīklu un sākotnēji paredzētajiem apstādījumiem, ēku ārējā veidola arhitektonisko un apdares risinājumu vienotās pieejas koncepts, fasāžu aiļu aizpildījuma tipveida risinājumi. Nav pieļaujama atsevišķu ēku individuāla rekonstrukcija, kas maina to ārējo veidolu;

402.2. saglabā savrupmāju apbūvi zemesgabalos ap Māras dīķi (starp Ojāra Vācieša ielu, Mazo Nometņu ielu, Saules aleju un Mārupes ielu) un apbūves stilistisko vienotību ielu telpā gar Ernestīnes ielu un Kapseļu ielu posmā starp Margrietas ielu un Sabiles ielu;

402.3. saglabā dominējošo koka daudzdzīvokļu māju apbūvi un to sākotnējo dzīvojamo funkciju, kā arī vēsturiski pastāvējušo rūpniecības ēku pret sabiedrisko ārtelpu vērsto ķieģeļu apjomus;

402.4. saglabā ielu šķērsprofilus ar nekalto granīta bruģi, vides raksturam atbilstošos žogus, vārtus, apstādījumus;

402.5. Liepājas ielas rindu māju kompleksā un kvartālos starp Ormaņu ielu, Margrietas ielu, Kalnciema ielu un Melnsila ielu, kā arī Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīcas apbūves kompleksā nav pieļaujama apbūves rakstura transformācija;

402.6. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

402.7. rekonstruējot atsevišķu ēku, koka apjomus veido atbilstoši iedibinātajiem apbūves rādītājiem;

402.8. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

403. Bolderājā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

403.1. saglabā vēsturisko ielu tīklu ar dominējošo koka apbūvi, kas izvietota uz iedibinātās būvlandes;

403.2. rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

403.3. būvniecībā ievēro kvartālā valdošo apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un apbūves izvietojumu gar iedibināto būvlaidi;

403.4. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus; Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi.

403.5. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

404. Dzegužkalnā – Nordeķos papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

404.1. saglabā vēsturisko ielu tīklu ar dominējošu atvērtas perimetrālas apbūves un atsevišķos kvartālos slēgtas perimetrālas apbūves raksturu, saglabā vides un apbūves harmoniju, raksturu un mērogu, esošo ēku kopumus;

404.2. saglabā iedibināto apbūves mērogu un tā veidoto ielu telpu proporciju un apstādījumus;

404.3. rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

404.4. būvniecībā ievēro kvartālā valdošo apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un apbūves izvietojumu gar iedibināto būvlaidi;

404.5. fasādes apdari veido tā, lai tajā vizuāli dominē koks. Fasādes apdarē var izmantot citus apdares materiālus, ja tie pakārtojas koka apdares pārsvaram;

404.6. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo

konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

405. Maskavas priekšpilsētā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

405.1. saglabā vēsturisko ielu tīklu ar dominējošu atvērta perimetrālas apbūves un atsevišķos kvartālos slēgtas perimetrālas apbūves raksturu, saglabā vides un apbūves harmoniju, raksturu un mērogu, esošo ēku kopumus;

405.2. saglabā koka apbūvi un tās veidoto ielas ainavu īpaši gar Maskavas ielu posmā no Katoļu ielas līdz Ebreju ielai un Jersikas ielā, kā arī koka apbūvi, parādot krievu vecticībniekiem raksturīgo ēku izkārtojumu zemesgabalā un izvietojumu ar gala fasādi pret ielu gar Kalna ielu iepretim Ivana kapiem;

405.3. rekonstrējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

405.4. saglabā ielu šķērsprofilu ar nekalto granīta bruģi, vides raksturam atbilstošos žogus, vārtus, apstādījumus;

405.5. saglabā koka apbūves sākotnējo fasādes izveidojumu un detaļas;

405.6. būvniecībā ievēro kvartālā valdošo apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un apbūves izvietojumu gar iedibināto būvlaidi;

405.7. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

405.8. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

406. Sarkandaugavā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

406.1. saglabā un pilnveido mazstāvu perimetrālas apbūves mērogu, raksturu un izkārtojumu gar ielu sarkanajām līnijām uz iedibinātās būvlaides;

406.2. saglabā koka apbūvi teritorijās, kur tā dominē;

406.3. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

406.4. saglabā sākotnējo fasāžu apdari un detaļas;

406.5. rekonstrējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

406.6. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu

proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

406.7. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

407. Teikā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

407.1. minimālā jaunveidojama zemesgabala platība ir 800 m²;

407.2. maksimālais apbūves stāvu skaits ir 3 stāvi;

407.3. saglabā vēsturisko teritorijas plānojuma struktūru un telpisko veidojumu ar dominējošu brīvstāvošu ēku izvietojumu uz iedibinātas būvlandes;

407.4. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

407.5. saglabā funkcionālisma stila ēku apjomus ar dzeltenā vai silikāta ķieģelī veidotu raksturīgo fasāžu apdari un apstādījumiem;

407.6. saglabā laukumu apbūvi un telpisko izveidojumu;

407.7. savrupmāju apbūvē uz zemesgabala var būt viena māja un viena ēka palīgizmantošanai;

407.8. ievēro valdošo apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un apbūves izvietojumu uz iedibinātas būvlandes;

407.9. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus;

407.10. nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

407.11. ēkas ielas fasādē aizliegts nomainīt sākotnējos logus ar vienkāršotiem un asimetriskiem plastikāta logiem.

408. Torņakalnā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

408.1. saglabā vēsturisko ielu tīklu ar 19.gs. vēsturisko Jelgavas priekšpilsētas apbūvi un tās daudzfunkcionālo raksturu, kā arī 5–6 stāvu perimetrālu apbūvi teritorijā līdz Robežu ielai;

408.2. jā saglabā vēsturiskās industriālā mantojuma ēkas ar to raksturīgajiem apjomiem un tehniskajiem, arhitektoniskajiem un būvnieciskajiem risinājumiem, īpaši šo ēku pret publisko ārtelpu vērstos apjomus;

408.3. rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un daļījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

408.4. saglabā ielu šķērsprofilus ar nekalto granīta bruģi, vides raksturam atbilstošos žogus, vārtus, apstādījumus;

408.5. veido vides raksturam atbilstošus žogus;

408.6. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

408.7. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību;

408.8. būvniecībā ievēro kvartālā iedibināto vidējo apbūves intensitāti un brīvās teritorijas rādītāju.

409. Vecāžos papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

409.1. minimālā jaunveidojama zemesgabala platība ir 1200 m²;

409.2. saglabā vēsturisko un vasarnīcu apbūves vienoto plānojumu un vides raksturu;

409.3. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

409.4. būvniecībā ievēro valdošo apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un apbūves izvietojumu gar iedibināto būvlaidi;

409.5. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

409.6. aizliegts vienkāršot fasādes arhitektūru, ēkas ielas fasādē aizliegts nomainīt sākotnējos logus ar vienkāršotiem vai asimetriskiem plastikāta logiem;

409.7. veido vides raksturam atbilstošus žogus.

410. Vecmīlgrāvī (Emmas ielā) papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

410.1. saglabā pēckara arhitektūras stilistisko vienotību, kvartāla apbūves struktūru, mērogu un raksturu;

410.2. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

410.3. rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

410.4. sanējot ēku, var nomainīt sākotnējos logus ar visā fasādē vienādi veidotiem koka vai plastikāta logiem, veikt dzīvokļu pārplānojumu, ja tas uzlabo dzīvokļu kvalitāti.

411. Čiekurkalnā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

411.1. saglabā vēsturisko taisnstūra kvartālu plānojuma sistēmu ar izteiktu mazstāvu perimetrālu apbūves raksturu;

411.2. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;

411.3. apbūvi sanējot vai rekonstruējot, aizliegts pārsniegt sākotnējo mazstāvu apbūves raksturīgo augstumu pie ielas;

411.4. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi.

411.5. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

412. Pleskodālē papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

412.1. saglabā vēsturiski pastāvējušo koka apbūvi ar publisko telpu izvietojumu pret publisko ārtelpu un iedibināto būvlaidi;

412.2. rekonstruējot atsevišķas ēkas vai to kopumus, aizliegts vienkāršot to fasāžu apdari, dekoru, nomainīt sākotnējos logus pret vienkāršotas uzbūves, dekora un/vai asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, stilam, proporcijām un dalījuma; pret publisko telpu vērstajās fasādēs prioritāri izmantot koka logus;

412.3. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi;

412.4. atļauju veikt koka ēkas demontāžu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību.

413. Jaunmīlgrāvī (Ezera ielā) papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

413.1. saglabā esošo apbūves izvietojumu, apjomu un fasāžu izveidojumu.

414. Vecdaugavā (Airu ielā) papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

414.1. aizliegta zemesgabalu sadalīšana;

414.2. saglabā un renovē esošo apbūvi ar tai raksturīgo pilsētbūvniecisko struktūru;

414.3. rekonstruējot esošo apbūvi, saglabā apjoma un fasāžu veidojumu pret ielu, vienotu žogu izvietojumu;

414.4. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi.

415. VEF rūpnieciskajā apbūvē papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

415.1. apbūves veidošanas pamatnosacījumus, maksimālo apbūves blīvumu, maksimālo būves augstumu un būvlaides nosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 9.pielikuma shēmai „Apbūves veidošanas pamatnosacījumi”;

415.2. pieļaujams samazināt transportlīdzekļu novietņu skaitu ne vairāk par 30 % no šajos saistošajos noteikumos vispārīgi noteiktā;

415.3. veido jaunu teritorijas apstādījumu raksturu, paplašinot esošos apstādījumus;

415.4. saglabā esošos pilsētībūvnieciskos akcentus;

415.5. transporta plūsmas, iekšējo ielu tīklu, transportlīdzekļu novietnes un to apstādījumus veido atbilstoši šo saistošo noteikumu 9.pielikumam „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma”;

415.6. ēku kultūrvēsturiskā vērtība ir norādīta šo saistošo noteikumu 9.pielikumā „Apbūves saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma”, un tām piemērojami šādi noteikumi:

415.6.1. arhitektūras piemineklis – ēka, kas ir valsts kultūras pieminekļu sarakstā iekļauts arhitektūras piemineklis;

415.6.2. potenciāls arhitektūras piemineklis – kultūrvēsturiski vērtīga ēka, ko vēlams iekļaut valsts kultūras pieminekļu sarakstā. Nav pieļaujama apjoma palielināšana;

415.6.3. pieļaujami pārveidojama ēka – ēka, ko pieļaujams rekonstruēt, renovēt, pārveidot. Ēka saglabājama, bet pieļaujamas tās apjoma izmaiņas, jauni jumta logi un fasāžu pārveidošana, ja tas saistīts ar vides kvalitātes uzlabošanu un tā rezultātā ēka labāk iekļaujas pilsētībūvnieciskajā ainavā;

415.6.4. ēka bez kultūrvēsturiskas vērtības – ēka, ko ieteicams nojaukt, pieļaujams rekonstruēt. Rekonstruējot ēkai uzlabojams ārējais estētiskais veidols;

415.6.5. vidi degradējoša ēka – ēka, ko ieteicams nojaukt, jo tā degradē apkārtējo vidi. Jauna apbūve šo ēku vietā pieļaujama saskaņā ar šo saistošo noteikumu prasībām jaunbūvēm;

415.7. jā saglabā vēsturiskās industriālā mantojuma ēkas ar to raksturīgajiem apjomiem un tehniskajiem, arhitektoniskajiem un būvnieciskajiem risinājumiem, īpaši šo ēku pret publisko ārtelpu vērsto apjomus;

415.8. arhitektūras pieminekļiem un ēkām, kam vēlams piešķirt arhitektūras pieminekļa statusu, kā arī ēkām, kuras pieļaujams rekonstruēt, renovēt vai pārveidot, saskaņā ar 9.pielikumu „Apbūve saglabāšanas vērtība un satiksmes organizācijas shēma” aizliegts nomainīt sākotnējos logus ar vienkāršotiem un asimetriskiem plastikāta logiem. Saglabājams vēsturiskais logu dalījums, pielietojot augstvērtīgu un pēc iespējas autentisku materiālu, rekonstruējot autentiskās detaļas;

415.9. jaunu būvniecību un esošo ēku rekonstrukciju veic tā, lai tās iekļautos bijušās rūpnieciskās teritorijas vidē, ņemot vērā vides mērogu, kompozīcijas principus, arhitektonisko detalizāciju, fasāžu ritmu, dominējošos apdares materiālus un detaļas, kā arī vizuālo saikni ar piegulošo pilsētvidi;

415.10. ēkai ar kadastra Nr.01000700995003 zemesgabalā ar kadastra Nr.01000702402 pirmā stāva līmenī veido caurbrauktuvi uz Ūnijas ielu.

416. Ziemeļblāzmas kultūrvēsturiskā kompleksa teritorijā papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

416.1. aizliegta zemesgabalu sadalīšana, bet pieļaujama zemesgabalu veidošana ar mērķi atjaunot tos atbilstoši vēsturiskajai situācijai, kāda tā bija līdz 1940.gadam;

416.2. saglabājams esošās apbūves mērogs un raksturs;

416.3. saglabājama kultūras pils „Ziemeļblāzma” publiskā ārtelpa un apstādījumu vēsturiskais parka raksturs;

416.4. žogu gar apbūves aizsardzības teritorijas ārējo robežu pret tajā neiekļautajiem zemesgabaliem veido arhitektoniski vienotu.

5. Plānojuma noteikumi teritorijas izmantošanai un apbūvei

5.1. Teritorijas izmantošanas veidi un to apzīmējumi

417. Plānojuma grafiskās daļas plāns „Teritorijas pašreizējā izmantošana” (18.pielikums) attēlo faktisko teritorijas izmantošanu Plānojuma spēkā stāšanās brīdī.

418. Plānojuma grafiskās daļas plāns „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) (oriģināls mērogā 1:10 000, kas Plānojuma sastāvā glabājas Rīgas domes kancelejā) nosaka šādus plānotos (atļautos) teritorijas izmantošanas veidus:

418.1. savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz});

418.2. dzīvojamās apbūves teritorija (Dz);

418.3. jauktas apbūves teritorija:

418.3.1. jaukta apbūve ar dzīvojamo funkciju (J);

418.3.2. jaukta apbūve ar ražošanas un komercdarbības funkciju (J_R);

418.4. centru apbūves teritorija (C);

418.5. publiskās apbūves teritorija (P);

418.6. ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R);

418.7. tehniskās apbūves teritorija (T);

418.8. ielu teritorija (I);

418.9. apstādījumu un dabas teritorija (A);

418.10. apbūves teritorija ar apstādījumiem:

418.10.1. publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_P);

418.10.2. sporta un rekreācijas apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_S);

418.10.3. dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_{Dz});

418.10.4. jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_J);

418.11. ūdens teritorija ($Ū$);

418.12. ostas teritorija:

418.12.1. jūras ostas apbūves teritorija (O_O);

418.12.2. ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (O_R);

418.12.3. ostas jauktas apbūves teritorija (O_J);

418.12.4. ostas lidlauka izbūves apbūve (O_L);

418.12.5. ostas apstādījumu un dabas teritorija (O_A);

418.12.6. ostas publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem (O_{AP});

418.12.7. ostas ūdens akvatorija teritorija (O_U);

418.13. lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorija:

418.13.1. lidlauka izbūves teritorija (L_L);

418.13.2. lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorija (L_J);

418.13.3. lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (L_R).

419. Plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums), bez minētajām apbūves vai izbūves teritorijām, ar simbolu palīdzību norādot uz izmantošanu, attēloti atsevišķi objekti vai to teritorijas, piemēram, izglītības, ārstniecības, valsts pārvaldes un pašvaldības iestādes, kā arī baznīcas, kapsētas u.c.

420. Plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) papildus norādīta:

420.1. Rīgas brīvdostas teritorija;

420.2. starptautiskā lidosta un tās turpmākās attīstības teritorija;

420.3. starptautiskās lidostas un projektējamā lidlauka „Spilve” gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 2 km sektors no skrejceļa sliekšņa;

420.4. īpaši aizsargājamas dabas teritorijas;

420.5. starptautiskās lidostas un projektējamā lidlauka „Spilve” 5 km rādiusa zona ap kontrolpunktu;

420.6. teritorijas, kur jāveic TV raidītāja elektromagnētiskā starojuma samazināšana;

420.7. teritorijas, kur atļauto izmantošanu īstenošanai pirms būvniecības uzsākšanas veic inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu;

420.8. meža parka „Mežaparks” teritorija;

420.9. pasažieru kuģu un jahtu piestātne, kruīza kuģu termināls, prāmju un kruīza kuģu termināls;

420.10. stāvparks;

420.11. Pētersalas starppilsētas dzelzceļa stacija un vietējas nozīmes autoosta;

420.12. Rīgas domes administratīvā centra komplekss.

421. RVC un tā aizsardzības zonas teritorijā detalizēti izmantošanas veidi ir noteikti RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā.

422. Šo saistošo noteikumu 418.punktā noteiktā izmantošanas veidu klasifikācija ar attiecīgiem apzīmējumiem lietota, lai Plānojuma grafiskajā daļā attēlotu šajos saistošajos noteikumos atļauto teritorijas izmantošanu.

423. Noteiktos teritorijas apzīmējumus ar burtiem ievēro un izmanto detālplānojumu apzīmējumos, papildinot tos ar apbūves stāvu skaitu raksturojošiem ciparu indeksiem.

424. Ja rodas neskaidrības par plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) attēlotajām teritoriju robežām ar dažādiem atļautās izmantošanas veidiem, tad pieņem, ka teritoriju robežas sakrīt ar sarkanajām līnijām, dzelzceļa zemes nodalījuma joslu vai zemesgabalu savstarpējām robežām, ja vien acīm redzami nav attēlots citādi. Visas neskaidrās robežas precizē, izstrādājot detālplānojumus, ja

detālplānojuma izstrāde ir nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, vai zemes ierīcības projektus, izmantojot atjaunotu attiecīga mēroga noteiktības topogrāfiskā plāna pamatni.

425. Teritorijas izmantošanas veidiem atbilstošie MK 2006.gada 20.jūnija noteikumos Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atainoti šo saistošo noteikumu 10.pielikumā.

5.2. Izņēmumi

426. Īpašos gadījumos, ja tas atbilst šo saistošo noteikumu mērķim un teritorijas plānošanas principiem un ja iecerētā būvniecība uzlabo pilsētas arhitektonisko tēlu, veic papildu ieguldījumu sabiedrības interesēm nozīmīgā apbūvē, publiskajā infrastruktūrā vai publiskās ārtelpas uzlabošanā un tā rezultātā nav iespējams veikt būvniecību atbilstoši šajos saistošajos noteikumos noteiktajiem apbūves rādītājiem, izsniedzot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, Būvvalde var lemt par izņēmumiem šo saistošo noteikumu piemērošanā, izmainot šādus rādītājus:

426.1. apbūves intensitāti – ne vairāk kā par papildu 5% palielinot maksimālo noteikto apbūves intensitātes rādītāju;

426.2. brīvās teritorijas rādītāju – ne vairāk kā par papildu 5% samazinot minimālo noteikto brīvās teritorijas rādītāju;

426.3. stāvu skaitu – ne vairāk kā par papildu 35% – līdz 6 stāvu atļautajā apbūvē (izņemot savrupmāju apbūves teritoriju), nemainot citus apbūves tehniskos rādītājus.

427. Būvprojektā ietver norādes uz šo saistošo noteikumu 426.punkta piemērošanas gadījumiem, t.i., tiem gadījumiem, apstākļiem un apbūves rādītājiem, attiecībā uz ko būtu jāpiemēro atkāpes no šajos saistošajos noteikumos ietvertajiem rādītājiem.

428. Ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu Būvvalde var atļaut apbūves intensitātes maksimālo rādītāju palielināt par:

428.1. 20%, ja būvniecības iecere paredz saglabāt vērtīgu vēsturisko teritorijas apbūvi;

428.2. 10%, ja būvniecības iecere paredz saglabāt esošos vērtīgus apstādījumus un kokaugu grupas (vismaz 10 kokaugi).

429. Izņēmumi, kas ietverti šajos saistošajos noteikumos:

429.1. izņēmumi un papildu noteikumi ir specifiskas papildu prasības noteiktā teritorijas daļā, kas atšķiras no vispārējiem atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves pamatnosacījumiem un papildina tos;

429.2. atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi ir speciāli attiecībā pret pārējā šo saistošo noteikumu daļā ietvertajiem teritorijas izmantošanas noteikumiem. Tāpat jāievēro arī citur šajos saistošajos noteikumos noteiktā normu savstarpējā pakārtotība;

429.3. gadījumos, kad šajos saistošajos noteikumos paredzēti izņēmumi no vispārīgā regulējuma (speciālie noteikumi), attiecīgo jautājumu turpina regulēt arī vispārīgie noteikumi ar šādiem nosacījumiem:

429.3.1. ja speciālais noteikums ir pretrunā ar kādu šo saistošo noteikumu vispārīgo noteikumu, piemēro speciālo noteikumu;

429.3.2. ja izņēmuma noteikums nosaka kādu speciāli atļautu izmantošanu, tad tā ir vienīgā izmantošana, kādā teritoriju vai būvi drīkst izmantot;

429.3.3. ja izņēmums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām apzīmētajā apbūves vai izbūves teritorijas daļā, tad jebkurš no izņēmumiem un visi citi izņēmumi, kas attiecas uz apzīmēto teritorijas daļu, attiecas arī uz papildus atļauto izmantošanu vai izmantošanām.

430. Ja tiek konstatēta pretruna starp šo saistošo noteikumu tekstuālajā daļā noteiktajām prasībām un grafiskajos pielikumos noteikto, tad priekšroka dodama tekstuālajā daļā noteiktajām prasībām.

6. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

6.1. Savrupmāju apbūves teritorija

431. Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz}) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir savrupmāju vai dvīņu māju būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

432. Savrupmāju apbūves teritorijā sekundārā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

432.1. pirmsskolas izglītības iestāde;

432.2. vietējas nozīmes sabiedriska iestāde;

432.3. vietējas nozīmes kultūras iestāde;

432.4. vietējas nozīmes ārstniecības iestāde;

432.5. sporta būve;

432.6. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 100 m^2 ;

432.7. palīgēka.

433. Ja šo saistošo noteikumu 432.punktā minētās būves vai palīgizmantošanas objekti varētu radīt piesārņojumu, troksni, vibrāciju, uguns briesmas vai smakas, tos atļauts izvietot, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

434. Zemesgabala minimālo platību savrupmājai, dvīņu mājas pusei un dārza mājai (rekonstrukcijas gadījumā par savrupmāju) nosaka saskaņā ar saistošo noteikumu 2.6.apakšnodaļu, bet citām atļautajām izmantošanām – ievērojot intensitātes un minimālās brīvās teritorijas rādītājus.

435. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums zemesgabalā ar primāro izmantošanu ir 30%.

436. Sekundārās izmantošanas objektam atsevišķā zemesgabalā zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 40%.

437. Sekundārās izmantošanas objektam atsevišķā zemesgabalā zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 100%.

438. Ja uz viena zemesgabala atrodas gan primārās, gan sekundārās izmantošanas objekts, apbūves tehniskos rādītājus aprēķina katram izmantošanas objektam funkcionāli nepieciešamā zemesgabala daļai atsevišķi, ievērojot šajā apakšnodalā noteiktos apbūves tehniskos rādītājus.

439. Maksimālais stāvu skaits jebkurai būvei ir trīs stāvi. Savrupmāju apbūves teritorijā, kas atrodas lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorijā, maksimālo stāvu skaitu jebkurai būvei nosaka pēc Plānojuma grafiskās daļas plāna „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums).

440. Attālumu starp savrupmājām nosaka sānpagalmu un aizmugures pagalmu minimālais platums.

441. Palīgēku nedrīkst:

441.1. ierīkot priekšpagalmā vai ārējā sānu pagalmā;

441.2. uzskatīt par palīgēku, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā;

441.3. nosakot palīgēkas pieļaujamo attālumu līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, ievēro MK 2007.gada 11.decembra noteikumos Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība” noteiktos ugunsdrošības attālumus.

442. Citi noteikumi savrupmāju un dvīņu māju apbūvei:

442.1. sānpagalma platums:

442.1.1. ārējais sānpagalms nav mazāks par 3 m, ja tā platuma palielināšana vai samazināšana nav nepieciešama sānielas iedibinātās būvlandes dēļ;

442.1.2. iekšējais sānpagalms nav mazāks par 3 m. Iekšējā sānpagalma platums nav mazāks par 4 m, ja ēkas sienā, kas vērsta pret kaimiņu zemesgabalu, ierīko logus;

442.1.3. ja ir saņemta blakus zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišanu uz būvobjekta ģenerālplāna rasējuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas, izņemot gadījumu, kad ēkas sienā, kas vērsta pret kaimiņu zemesgabalu, ierīko logus;

442.2. aizmugures pagalma dziļums:

442.2.1. nav mazāks par 3 m;

442.2.2 nav mazāks par 4 m, ja ēkas sienā, kas vērsta pret kaimiņu zemesgabalu, ierīko logus;

442.2.3. ja ir saņemta aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana uz būvobjekta ģenerālplāna rasējuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var

samazināt vai būvēt uz robežas, izņemot gadījumu, kad ēkas sienā, kas vērsta pret kaimiņu zemesgabalu, ierīko logus;

442.3. maksimālais apbūves augstums:

442.3.1. nevienā būves punktā nepārsniedz pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar jebkuru kaimiņu zemesgabalu;

442.3.2. ja būve izvietota mazāk kā 3 m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas (ievērojot šo saistošo noteikumu prasības par blakus zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas saņemšanu), tad tās jebkura punkta augstums šajā zonā var būt 4,5 m, atsevišķi nesaskaņojot to ar blakus zemesgabala īpašnieku;

442.3.3. ja ir saņemta blakus zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana uz būvprojekta ģenerālpilāna rasējuma lapas, tad šo saistošo noteikumu 442.3.1.–442.3.2.punktā noteikto apbūves augstumu (attālumu starp būves punkta projekciju uz zemes un robežu ar jebkuru kaimiņu zemesgabalu) drīkst palielināt līdz 10,5 m;

442.4. minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz palīgēkai blakus zemesgabalā nedrīkst būt mazāks par 6 m;

442.5. uz viena zemesgabala var izvietot vairākas mājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemesgabala platība nav mazāka par noteikto minimālo zemesgabala platību katrai mājai un zemesgabals neatrodas apbūves aizsardzības teritorijā;

442.6. savrupmājas priekšpagalmā (ja tāds eksistē) veido dekoratīvus stādījumus, ievērojot plānošanas un arhitektūras uzdevumā noteiktās prasības;

442.7. savrupmāju apbūvē palīgizmantošana nav ierobežota ar 30% apjomu no galvenās izmantošanas platības;

442.8. savrupmāju teritorijās ar iedibinātas apbūves raksturu, kurā savrupmājas mijas ar mazstāvu daudzdzīvokļu mājām, ir atļauta esošo mazstāvu daudzdzīvokļu māju renovācija, kā arī rekonstrukcija, nemainot apbūves laukumu vairāk kā par 10% un ievērojot šo saistošo noteikumu 6.2.apakšnodaļā noteiktos apbūves tehniskos rādītājus un apkārtējās apbūves raksturīgo mērogu (augstumu, platumu, garumu).

6.2. Dzīvojamās apbūves teritorija

443. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir mazstāvu vai daudzstāvu daudzdzīvokļu māju būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība.

444. Dzīvojamās apbūves teritorijā sekundārā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

444.1. savrupmāja;

444.2. dvīņu māja;

444.3. rindu māja;

444.4. palīgēka;

444.5. transportlīdzekļu novietne;

444.6. izglītības iestāde;

444.7. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts iekšpagalmā, kura kopējā platība nepārsniedz 300 m², ja tas tiek veidots, rekonstruējot esošu ēku;

444.8. zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas, vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (īpašos gadījumos arī citos stāvos) vietējas nozīmes:

444.8.1. tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m², bet pie E kategorijas ielām – 500 m²;

444.8.2. sabiedriska iestāde;

444.8.3. komerciāla rakstura objekts;

444.8.4. kultūras iestāde;

444.8.5. ārstniecības iestāde;

444.8.6. sporta būve.

445. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir:

445.1. 70% 2 un mazāk stāvu apbūvē;

445.2. 100% 3 stāvu apbūvē;

445.3. 120% 4 stāvu apbūvē;

445.4. 140% 5 stāvu apbūvē;

445.5. 160% 6 stāvu apbūvē;

445.6. 220% 7 – 9 stāvu apbūvē;

445.7. 290% 10 – 12 stāvu apbūvē;

445.8. 360% 13 – 16 stāvu apbūvē;

445.9. 430% 17 – 24 stāvu apbūvē;

445.10. 540% 25 un vairāk stāvu apbūvē.

446. Zemesgabalos gar B, C, D kategorijas ielām, ja tie paredzēti tirdzniecības vai pakalpojumu objektu izvietojšanai, pieļaujama maksimālā apbūves intensitāte 160%.

447. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija atkarībā no stāvu skaita ir:

447.1. 60% 2 un mazāk stāvu apbūvē;

447.2. 50% 3 stāvu apbūvē;

447.3. 40% 4 stāvu apbūvē;

447.4. 35% 5 stāvu apbūvē;

447.5. 30% 6 stāvu apbūvē;

447.6. 25% 7 – 9 stāvu apbūvē;

447.7. 21% 10 – 12 stāvu apbūvē;

447.8. 16% 13 – 17 stāvu apbūvē;

447.9. 15% 18 un vairāk stāvu apbūvē.

448. Zemesgabala, kurā neviena būve vai tās daļa netiek izmantota dzīvojamai funkcijai, minimālā brīvā teritorija atkarībā no stāvu skaita ir:

448.1. 20% līdz 4 stāvu apbūvē;

448.2. 10% vairāk kā 4 stāvu apbūvē.

449. Zemesgabalā vai tā daļā, kur atrodas pirmsskolas, pamata vai vidējās vispārējās izglītības iestāde, minimālā brīvā teritorija ir 100%, bet apbūves intensitāte – 70% .

450. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, daudzstāvu apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.

451. Palīgbūvi vai ēku palīgizmantošanai nedrīkst veidot priekšpagalmā un, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā.

452. Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas:

452.1. ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu mājai piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas detālplānojumu;

452.2. ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu mājai nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

453. Ja zemesgabalā ir tikai savrupmāja vai savrupmājas, attiecībā uz šo zemesgabalu piemērojami šo saistošo noteikumu 6.1.apakšnodaļas noteikumi atbilstoši attiecīgajai izmantošanai.

454. Projektējot daudzdzīvokļu māju, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.

455. Attālums no daudzdzīvokļu māju logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota:

455.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 25 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);

455.2. nožogotam suņu pastaigu laukumam – ir vismaz 40 m.

6.3. Jauktas apbūves teritorija

456. Jauktas apbūves teritoriju iedala jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) un jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā (J_R).

457. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

458. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā sekundārā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

458.1. rindu māja;

458.2. satiksmes infrastruktūras objekts;

458.3. izglītības iestāde;

458.4. sabiedriska iestāde;

- 458.5. kultūras iestāde;
- 458.6. zinātnes iestāde;
- 458.7. ārstniecības iestāde;
- 458.8. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
- 458.9. sporta būve;
- 458.10 transportlīdzekļu novietne;
- 458.11. degvielas un gāzes uzpildes stacija.

459. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ievēro šādus nosacījumus:

459.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir:

- 459.1.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvē;
- 459.1.2. 110% 3 stāvu apbūvē;
- 459.1.3. 140% 4 stāvu apbūvē;
- 459.1.4. 180% 5 stāvu apbūvē;
- 459.1.5. 220% 6 stāvu apbūvē;
- 459.1.6. 260% 7 – 9 stāvu apbūvē;
- 459.1.7. 320% 10 – 12 stāvu apbūvē;
- 459.1.8. 400% 13 – 17 stāvu apbūvē;
- 459.1.9. 500% 18 – 24 stāvu apbūvē;
- 459.1.10. 600% 25 un vairāk stāvu apbūvē;

459.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:

- 459.2.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē;
- 459.2.2. 40% 3 stāvu apbūvē;
- 459.2.3. 35% 4 stāvu apbūvē;
- 459.2.4. 30% 5 stāvu apbūvē;
- 459.2.5. 25% 6 stāvu apbūvē;
- 459.2.6. 21% 7 – 9 stāvu apbūvē;
- 459.2.7. 18% 10 – 12 stāvu apbūvē;
- 459.2.8. 15% 13 – 17 stāvu apbūvē;
- 459.2.9. 12% 18 – 24 stāvu apbūvē;
- 459.2.10. 10% 25 un vairāk stāvu apbūvē;

459.3. zemesgabala vai tā daļas, kur atrodas pirmsskolas, pamata vai vidējā vispārējās izglītības iestāde, minimālā brīvā teritorija ir 100%, bet maksimālā apbūves intensitāte – 70%;

459.4. ja uz zemesgabala izvieto objektus, kuru galvenā izmantošana nav dzīvojamā funkcija, zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 10%;

459.5. multifunkcionālu ēku apbūves gadījumā zemesgabala minimālo brīvās teritorijas rādītāju nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 262.punktu;

459.6. attālumu starp ēkām nosaka saskaņā ar šo noteikumu 3.7.apakšnodaļu;

459.7. projektējot daudzdzīvokļu māju, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām;

459.8. attālums no daudzdzīvokļu māju logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota:

459.8.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 25 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);

459.8.2. nožogotam suņu pastaigu laukumam – ir vismaz 40 m.

460. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J_R) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība un būvju izmantošana ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas uzņēmums), bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

461. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā sekundārā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 461.1. profesionālās izglītības iestāde;
- 461.2. sabiedriska iestāde;
- 461.3. kultūras iestāde;
- 461.4. zinātnes iestāde;
- 461.5. ārstniecības iestāde;
- 461.6. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
- 461.7. sporta būve;
- 461.8. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 461.9. transportlīdzekļu novietne;
- 461.10. prāmju terminālis;
- 461.11. kruīza kuģu terminālis;
- 461.12. degvielas un gāzes uzpildes stacija;
- 461.13. 110–330 kV apakšstacija;
- 461.14. atkritumu savākšanas laukums;
- 461.15. noliktava;
- 461.16. vairumtirdzniecības objekts;
- 461.17. dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- 461.18. virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas rezultātā iegūtās grunts novietne.

462. Prāmju un kruīza kuģu termināļi ir pieļaujami tikai Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) norādītajās vietās.

463. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā ievēro šādus nosacījumus:

- 463.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir:
 - 463.1.1. 200% līdz 5 stāvu apbūvē;
 - 463.1.2. 300% 6 – 9 stāvu apbūvē;
 - 463.1.3. 400% 10 un vairāk stāvu apbūvē;
- 463.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:
 - 463.2.1. 15% līdz 5 stāvu apbūvē;
 - 463.2.2. 13% 6 – 9 stāvu apbūvē;
 - 463.2.3. 10% 10 un vairāk stāvu apbūvē;
- 463.3. zemesgabala vai tā daļas, kur atrodas profesionālās izglītības iestāde, minimālā brīvā teritorija ir 100%, bet maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

464. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā un jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā papildus ievēro šādus nosacījumus:

464.1. ja zemesgabālā ir tikai savrupmāja vai savrupmājas, attiecībā uz šo zemesgabalu piemēro šo saistošo noteikumu 6.1.apakšnodaļas noteikumus atbilstoši attiecīgajai izmantošanai;

464.2. ja zemesgabālā ir tikai daudzdzīvokļu māja vai daudzdzīvokļu mājas, attiecībā uz šo zemesgabalu piemēro šo saistošo noteikumu 6.2.apakšnodaļas noteikumus atbilstoši attiecīgajai izmantošanai;

464.3. pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, daudzstāvu apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas;

464.4. ja zemesgabals, uz kura izvietota vieglās ražošanas uzņēmumu vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu, robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota dzīvojamā apbūve, vai ar savrupmāju vai dzīvojamās apbūves teritoriju, tad gar minēto robežu iepretim attiecīgajam objektam veido apstādījumu joslu 8 m platumā;

464.5. ārpustelņu uzglabāšana kā palīgizmantošana ir aizliegta:

464.5.1. priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā (stūra zemesgabala gadījumā);

464.5.2. tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas;

464.5.3. transportlīdzekļu novietnē.

6.4. Centru apbūves teritorija

465. Centru apbūves teritorija (C) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta izmantošana ražošanas funkcijām.

466. Centru apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana:

466.1. komerciāla rakstura objekts;

466.2. izglītības iestāde;

466.3. sabiedriska iestāde;

466.4. kultūras iestāde;

466.5. zinātnes iestāde;

466.6. ārstniecības iestāde;

466.7. transportlīdzekļu novietne;

466.8. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;

466.9. degvielas un gāzes uzpildes stacija;

466.10. daudzdzīvokļu māja;

466.11. sporta būve;

466.12. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

466.13. prāmju terminālis;

466.14. kruīza kuģu terminālis;

466.15. satiksmes infrastruktūras objekts;

466.16. starppilsētu dzelzceļa stacija un vietējas nozīmes autoosta.

467. Prāmju, kruīza kuģu termināļi un starppilsētu dzelzceļa stacija un vietējas nozīmes autoosta pieļaujami tikai Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) norādītajās vietās.

468. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

468.1. 220% līdz 6 stāvu apbūvē;

468.2. 320% 7–12 stāvu apbūvē;

468.3. 450% 13–17 stāvu apbūvē;

468.4. 600% 18–24 stāvu apbūvē;

468.5. 700% 25 un vairāk stāvu apbūvē.

469. Zemesgabala minimālā apbūves intensitāte ir 200%.

470. Teritoriju, kur pirms šā Plānojuma spēkā stāšanās nav bijusi noteikta centru apbūves teritorija, detālpāņojumos var noteikt lielāku minimālo apbūves intensitāti, lai novērstu teritoriju ekstensīvu izmantošanu, kā arī paredzēt apbūves veikšanu bez būvniecības sadalīšanas kārtās.

471. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

471.1. 15% līdz 6 stāvu apbūvē;

471.2. 10% 7 – 12 stāvu apbūvē;

471.3. 8% 13 – 24 stāvu apbūvē;

471.4. 7% 25 un vairāk stāvu apbūvē.

472. Zemesgabalā vai tā daļā, kur atrodas pirmsskolas, pamata vai vidējās vispārējās izglītības iestāde, minimālā brīvā teritorija ir 100%, bet apbūves intensitāte – 70%.

473. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, daudzstāvu apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.

474. Minimālais attālums starp 16 un vairāk stāvu būvju augšējiem apjomiem ir vienāds ar platākā apjoma fasādes platumu, bet ne mazāks par 25 m.

475. Minimālais attālums no 16 un vairāk stāvu būvju augšējā apjoma līdz zemesgabala robežai ir 12,5 m.

476. Multifunkcionālu ēku apbūves gadījumā zemesgabala minimālo brīvās teritorijas rādītāju nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 262.punktu.

477. Priekšpagalmos var izvietot tikai šo saistošo noteikumu 315.punktā noteiktās būves.

478. Ja zemesgabalā ir tikai daudzdzīvokļu māja vai daudzdzīvokļu mājas, attiecībā uz šo zemesgabalu piemēro šo saistošo noteikumu 6.2.apakšnodaļā noteiktos apbūves rādītājus.

479. Projektējot daudzdzīvokļu māju, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.

480. Attālums no daudzdzīvokļu māju logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota:

480.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 25 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);

480.2. nožogotam suņu pastaigu laukumam – ir vismaz 40 m.

6.5. Publiskās apbūves teritorija

481. Publiskās apbūves teritorija (P) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir tādu būvju būvniecība, kuras izmanto publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un kas paredzēta valsts vai pašvaldības iestāžu, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un rehabilitācijas un citu līdzīgu nekomerciāla rakstura iestāžu izvietojumam.

482. Publiskas apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

482.1. sabiedriska iestāde;

482.2. izglītības iestāde;

482.3. kultūras iestāde;

482.4. zinātnes iestāde;

482.5. ārstniecības iestāde;

482.6. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;

482.7. sporta būve;

482.8. satiksmes infrastruktūras objekts.

483. Zemesgabala apbūves maksimālā intensitāte ir:

483.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē;

483.2. 120% 3 – 5 stāvu apbūvē;

483.3. 250% 6 un vairāk stāvu apbūvē.

484. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:

484.1. 90% līdz 2 stāvu apbūvē;

484.2. 40% 3 – 5 stāvu apbūvē;

484.3. 25% 6 un vairāk stāvu apbūvē

485. Zemesgabala vai tā daļas, kur atrodas pirmsskolas, pamata vai vidējā vispārējās izglītības iestāde, minimālā brīvā teritorija ir 100%, bet maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

486. Multifunkcionālu ēku apbūves gadījumā zemesgabala minimālo brīvās teritorijas rādītāju nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 262.punktu.

487. Priekšpagalmos var izvietot tikai šo saistošo noteikumu 315.punktā noteiktās būves.

6.6. Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija

488. Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir vispārīgās ražošanas uzņēmumu, noliktavu un satiksmes infrastruktūras objektu (tajā skaitā paaugstinātas bīstamības objektu) un vairumtirdzniecības objektu būvniecība un izmantošana.

489. Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana:

489.1. ražošanas uzņēmums;

489.2. kravu stacija;

489.3. navigācijas būve;

489.4. hidrotehniskā būve;

489.5. noliktava;

489.6. transportlīdzekļu novietne;

489.7. vairumtirdzniecības objekts;

489.8. tehniskās apkopes stacija;

489.9. sporta būve;

489.10. publiski pieejama transportlīdzekļu novietne;

489.11. 110–330 kV apakšstacija;

489.12. degvielas un gāzes uzpildes stacija;

489.13. atkritumu savākšanas laukums;

489.14. komerciāla rakstura objekts;

489.15. sabiedriska iestāde;

489.16. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

489.17. satiksmes infrastruktūras objekts;

489.18. dzīvoklis kā palīgizmantošana;

489.19. būves dzīvniekiem, ievērojot šo saistošo noteikumu 2.28.apakšnodaļas prasības.

490. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 280%.

491. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 5%.

492. Ja šajā teritorijā ir publiska ēka, tad tās zemesgabalā minimālā brīvā teritorija ir 40%.

493. Maksimālais būves augstums ir 24 m.

494. Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā nosaka zonas, kurās veido aizsargstādījumus vai citus risinājumus, lai pasargātu apkārtējās teritorijas no piesārņojuma, trokšņa, vai citiem traucējošiem faktoriem.

495. Ja ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota vai plānota dzīvojamā apbūve, tad gar šo robežu iepretim attiecīgajam zemesgabalam veido apstādījumu joslu 8 m platumā.

496. Ārpustelņu uzglabāšanu palīgizmantošanas funkcijām neizvieto priekšpagalmā un, stūra zemesgabala gadījumā – ārējā sānpagalmā, izņemot pie B un C kategoriju ielām.

6.7. Tehniskās apbūves teritorija

497. Tehniskās apbūves teritorija (T) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir publiskās un privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju, satiksmes infrastruktūras objektu un publiski pieejamu transportlīdzekļu novietņu būvniecība, kā arī transportlīdzekļu novietņu kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekta būvniecība.

498. Tehniskās apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

498.1. publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra;

498.2. privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra;

498.3. satiksmes infrastruktūras objekts;

498.4. 110–330 kV apakšstacija;

498.5. atkritumu savākšanas laukums;

498.6. transportlīdzekļu novietne;

498.7. degvielas un gāzes uzpildes stacija.

499. Dzelzceļa zemes nodalījuma joslā, kura attēlota Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums), bez tehniskās apbūves teritorijā atļautajām būvēm drīkst izvietot objektus, kas ir atļauti ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā, ja tie netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņoti ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

500. Zemesgabala apbūves tehniskos rādītājus un apbūves augstumu nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu, izvērtējot pilsētbūvniecisko situāciju.

501. Ārpustelņu uzglabāšanu palīgizmantošanas funkcijām neizvieto priekšpagalmā un stūra zemesgabala gadījumā – ārējā sānpagalmā, izņemot pie B un C kategorijas ielām.

502. Vietās, kur tehniskās apbūves teritorija robežojas ar citām apbūves vai izbūves teritorijām, izņemot ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju, piesārņojuma radītājs nodrošina citās apbūves vai izbūves teritorijās esošo zemesgabalu aizsardzību pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumu, nepieļaujot vides kvalitātes robežlielumu pārsniegšanu.

503. Prettrokšņa pasākumus piesārņojuma un trokšņa samazināšanai īsteno:

503.1. zonā starp jaunveidojamiem sliežu ceļiem un esošu dzīvojamo, sabiedrisko vai komerciāla rakstura apbūvi – dzelzceļa infrastruktūras īpašnieks;

503.2. veicot esošo dzelzceļa sliežu ceļu rekonstrukciju, zonā starp rekonstruējamiem sliežu ceļiem un esošu dzīvojamo, sabiedrisko vai komerciāla rakstura apbūvi – dzelzceļa infrastruktūras īpašnieks;

503.3. zonā starp esošiem sliežu ceļiem un jaunveidojamu dzīvojamo, sabiedrisko vai komerciāla rakstura apbūvi – attiecīgās jaunveidojamās apbūves īpašnieks.

504. Ja tehniskās apbūves teritorija robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota vai plānota dzīvojamā apbūve, tad būvniecības ierosinātais gar šo robežu iepretim attiecīgajam zemesgabalam veido intensīvu apstādījumu joslu.

505. Atkritumu savākšanas laukuma būvniecībai piemēro publiskās apspriešanas procedūru.

6.8. Ielu teritorija

506. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.

507. Ielu teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

507.1. B kategorijas iela;

507.2. C kategorijas iela;

507.3. D kategorijas iela;

507.4. E kategorijas iela;

507.5. piebraucamais ceļš;

507.6. laukums;

507.7. satiksmes infrastruktūras objekts;

507.8. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;

507.9. transportlīdzekļu novietne, ja tas paredzēts ar detālplānojumu;

507.10. ielas ainavu veidojoši apstādījumi.

508. Veidojot piebraucamos ceļus un ielas, ievēro LVS 190-4:2000 „Ceļu projektēšanas noteikumi – 4.daļa: Vairāklīmeņu ceļu mezgli” ietvertos principus un nostādnes.

509. Plānojot teritorijas attīstību, ielu sarkanās līnijas obligāti projektē, ja:

509.1. plānota B, C, D, E kategorijas iela;

509.2. teritorijā, kurai ceļš nodrošina piekļūšanu, vienlaikus plānots uzturēties 1000 vai vairāk cilvēkiem;

509.3. plānotā ceļa satiksmes intensitāte pārsniedz 250 transportlīdzekļus kaut vienā diennaktī stundā;

509.4. plānota pilsētas sabiedriskā transporta satiksme.

510. Sarkanās līnijas projektē detālplānojumā un nosaka pašvaldības teritorijas plānojumā.

511. Pievienojumu dažādas kategorijas ielām var veidot, ja ielu kategorija savstarpēji atšķiras ne vairāk kā par vienu pakāpi.

512. Pašvaldība var normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atsavināt zemesgabalu vai tā daļu, ja ielu sarkanā līnija ir noteikta uz privātā īpašumā esoša zemesgabala.

513. Apbūve starp sarkanajām līnijām:

513.1. pieļaujama vienīgi esošu būvju renovācija;

513.2. starp ielu sarkanajām līnijām var izvietot transportlīdzekļu novietni, ja tas pamatots ar detālplānojumu, un īslaicīgas lietošanas objektus, kas paredzēti transporta infrastruktūras nodrošināšanai vai šo saistošo noteikumu 193.punktā noteiktās būves, inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, reklāmas un izkārtnes, skulptūras, strūklakas, pieminekļus un tamlīdzīgus dekoratīvus un labiekārtojuma elementus;

513.3. teritorijā starp ielu sarkanajām līnijām, kur nav izbūvēta iela un ko nav paredzēts izmantot ielas būvei tuvāko 5 gadu periodā, var būvēt tikai īslaicīgas lietošanas būves, ņemot vērā esošo un perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu. Šādu teritoriju atbrīvo no īslaicīgas lietošanas būvēm pirms ielas vai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izbūves uzsākšanas pēc pašvaldības pieprasījuma un bez kompensācijas;

513.4. teritorijā starp tuneļu sarkanajām līnijām (t.i., sarkanajām līnijām, kas norobežo tuneļa izbūvei nepieciešamo teritoriju) būvniecība ir pieļaujama tikai pēc tuneļa izbūves, ja to pieļauj tuneļa tehniskā konstrukcija un tuneļa projekts;

513.5. gaisa telpā starp sarkanajām līnijām, ja tas netraucē esošās satiksmes infrastruktūras funkcionēšanai un esošo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju ekspluatācijai un apkalpošanai, var izvietot satiksmes infrastruktūras elementus, gājēju tiltiņus, platformas;

513.6. ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, ēkas ielas fasādes izvirzījumus (erkers, balkons, jumtiņš virs ieejas un tamlīdzīgi arhitektoniski veidojumi) veido augstāk kā 3 m virs ietves apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās vai augstāk kā 4 m virs ietves pārējās teritorijās, neatkarīgi no ietves platuma, un to projekcija uz zemes izvirzās ārpus zemesgabala robežas (teritorijā starp sarkanajām līnijām) ne vairāk par:

513.6.1. 50% no ietves platuma un 1,5 m;

513.6.2. bet sākot ar 6.stāvu katra stāva fasādes izvirzījums nevar pārsniegt platumu, ko aprēķina 0,3 m reizinot ar attiecīgo ēkas stāva kārtas numuru.

6.9. Apstādījumu un dabas teritorija

514. Apstādījumu un dabas teritorija (A) ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas.

515. Apstādījumu un dabas teritorijā atļauts:

515.1. mežs;

515.2. meža parks;

515.3. parks;

515.4. skvērs;

515.5. ielu un dzelzceļa apstādījumu joslas (alejas, bulvāri, joslu veidu apstādījumi vai citi speciāli veidoti un kopti apstādījumi ielas sarkano līniju robežās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, apstādījumu joslas gar dzelzceļa zemes nodalījuma joslu);

515.6. krastmalu apstādījumi;

515.7. būves dzīvniekiem, ievērojot šo saistošo noteikumu 2.28.apakšnodaļas prasības;

515.8. kapsēta (kapsētas ir teritorijas, kas paredzētas mirušo apbedīšanai un ar to saistīto būvju (kapličas, saimniecības ēkas, žogi u.c.) būvniecībai), kolumbārijs;

515.9. īpaši aizsargājamā dabas teritorija, mikroliegums;

515.10. ģimenes dārziņi;

515.11. dabas tūrisma nepieciešamo skatu torņu, laipu un tamlīdzīgu objektu būvniecība.

516. Apstādījumu un dabas teritorijas var būt valsts, pašvaldības vai privātā īpašumā. Valsts vai pašvaldības īpašumā esošas apstādījumu un dabas teritorijas ir publiski pieejamas. Privātā īpašumā esošas apstādījumu un dabas teritorijas var nebūt publiski pieejamas, ja normatīvie akti nenosaka citādi. Publiski nepieejamās apstādījumu un dabas teritorijas var nožogot.

517. Mežs:

517.1. fizisko personu uzturēšanos un brīvu pārvietošanos privātā īpašumā esošā mežā var ierobežot tā īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, norobežojot attiecīgo teritoriju ar žogu un pārskatāmiem brīdinājuma uzrakstiem;

517.2. Rīgas pilsētā mežu izmanto rekreācijai;

517.3. mežu apsaimnieko atbilstoši meža izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem;

517.4. meža zemes transformāciju veic saskaņā ar MK 2004.gada 28.septembra noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”;

517.5. ierīkojot meža parkus, meža zemes transformāciju veic ne vairāk kā 30% apjomā no meža zemes.

518. Meža parki:

518.1. Rīgas pilsētā ir šādi meža parki:

518.1.1. Bolderājas meža parks;

518.1.2. Kleistu meža parks;

518.1.3. Imantas meža parks;

518.1.4. Anniņmuižas meža parks;

518.1.5. Mežaparks;

518.1.6. Biķernieku meža parks;

518.1.7. Šmerļa meža parks;

518.1.8. Ulbrokas meža parks;

518.1.9. Juglas meža parks;

518.1.10. Bābelītes meža parks;

518.2. meža parku ierīko un apsaimnieko saskaņā ar MK 2006.gada 3.oktobra noteikumiem Nr.819 „Parku ierīkošanas kārtība un apsaimniekošanas pamatprincipi”;

518.3. meža parka teritorijā apbūve pieļaujama tikai meža parka pamatfunkciju nodrošināšanai un parka labiekārtošanai;

518.4. jaunveidojamā meža parkā paredz transportlīdzekļu novietnes apmeklētājiem;

518.5. meža parkā „Mežaparks” apbūve atļauta, tikai izstrādājot detālplānojumu;

518.6. meža parka teritorijas kopējā bilancē meža teritorija ir ne mazāk par 70%.

519. Parki:

519.1. parkā apstādījumi veido ne mazāk kā 60% no parka kopējās teritorijas;

519.2. parku ierīko un apsaimnieko saskaņā ar MK 2006.gada 3.oktobra noteikumiem Nr.819 „Parku ierīkošanas kārtība un apsaimniekošanas pamatprincipi”;

519.3. parkā apbūve pieļaujama tikai parka pamatfunkciju nodrošināšanai un parka labiekārtošanai;

519.4. jaunveidojamā parkā paredz transportlīdzekļu novietnes apmeklētājiem;

519.5. parkā nav atļauta lielu iekārtu uzstādīšana atrakciju kompleksu veidošanai, izņemot tam speciāli pēc būvprojekta paredzētās vietās;

519.6. ierīkojot vai rekonstruējot parku, atkarībā no esošās un plānotās mājokļa attīstības parka tuvumā, paredz bērnu rotaļu laukumus ar bērnu fizisko un garīgo attīstību veicinošām un izmantošanā drošām rotaļu laukumu ierīcēm un aprīkojumu, kā arī publiskās tualetes;

519.7. parka restaurāciju, rekonstrukciju vai renovāciju veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

519.8. parka rekonstrukcijas un ierīkošanas projektu izstrādā pēc atklātā arhitektūras konkursā iegūtiem risinājumiem.

520. Skvēri:

520.1. skvēru nedrīkst izmantot brauktuvēm un virszemes transportlīdzekļu (izņemot velosipēdu) novietnēm;

520.2. skvērā nav atļauta lielu iekārtu uzstādīšana atrakciju kompleksu veidošanai, izņemot tam speciāli pēc būvprojekta paredzētās vietās;

520.3. skvēra restaurāciju, rekonstrukciju vai renovāciju veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

521. Ielu un dzelzceļa apstādījumu joslām piemēro šo saistošo noteikumu vispārīgās prasības, kas noteiktas 2.25. un 2.26.apakšnodaļā.

522. Krastmalu apstādījumi:

522.1. krastmala ir publiski pieejama josla gar virszemes ūdensobjekta krastu, kas sākas no ūdens akvatorija un nav mazāka par tauvas joslu, izņemot esošas apbūves gadījumus tauvas joslā;

522.2. krastmalu apstādījumi ir stādījumu aizņemta teritorija virszemes ūdensobjektu tauvas un krastmalas joslā;

522.3. krastmalu apstādījumos un krastmalas izmantošanā ievēro Aizsargjoslu likuma prasības un virszemes ūdensobjektu apsaimniekošanas noteikumus, kā arī tauvas joslas izmantošanas noteikumus saskaņā ar Zvejniecības likumu.

523. Ģimenes dārziņi:

523.1. ģimenes dārziņus kā pagaidu teritorijas izmantošanas veidu saglabā vietās, kur pastāv teritorijas applūšanas risks vai teritorijā, kura nav nepieciešama apbūvei;

523.2. ģimenes dārziņos ir pieļaujama tikai tāda īslaicīgas lietošanas būve, kas nepieciešama ģimenes dārziņa izmantošanas nodrošināšanai, bet ne lielāka par 10 m².

524. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi:

524.1. Rīgas pilsētā ir šādas normatīvajos aktos noteiktās īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijas:

524.1.1. dabas parki;

524.1.2. dabas liegumi un lieguma zonas;

524.1.3. dabas pieminekļi;

524.2. dabas parks:

524.2.1. Rīgas pilsētas teritorijā ir Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamā dabas teritorija (NATURA 2000) dabas parks „Piejūra”, kurā ietilpst dabas lieguma zonas „Vakarbulļi” un „Daugavgrīva”;

524.2.2. dabas parka „Piejūra” statuss un robežas noteiktas ar MK 1999.gada 9.marta noteikumiem Nr.83 „Noteikumi par dabas parkiem”;

524.2.3. dabas parkā „Piejūra” teritorijas izmantošana un apsaimniekošana notiek atbilstoši dabas aizsardzības plānam un MK 2006.gada 14.marta noteikumiem Nr.204 „Dabas parka „Piejūra” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;

524.3. dabas liegumi:

524.3.1. ar MK 1999.gada 15.jūnija noteikumiem Nr.212 „Noteikumi par dabas liegumiem” Rīgas pilsētā ir noteikti 3 dabas liegumi un šo liegumu robežas:

524.3.1.1. Krēmeri;

524.3.1.2. Vecdaugava;

524.3.1.3. Jaunciems;

524.3.2. dabas liegumi „Vecdaugava” un „Jaunciems” ir iekļauti Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (NATURA 2000) sarakstā;

524.3.3. dabas liegumos teritorijas izmantošana un apsaimniekošana notiek atbilstoši MK 2003.gada 22.jūlija noteikumiem Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, dabas aizsardzības plānam un individuālajiem aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumiem, ja tādi ir izstrādāti;

524.3.4. dabas liegumu teritorijas nevar apbūvēt, izņemot gadījumus, kad to pieļauj normatīvie akti;

524.4. dabas pieminekļi:

524.4.1. Rīgas pilsētā ir šādi dabas pieminekļi:

524.4.1.1. valsts nozīmes vietējo un svešzemju sugu dižkoki;

524.4.1.2. vietējas nozīmes vietējo un svešzemju sugu dižkoki;

524.4.2. valsts nozīmes vietējo un svešzemju sugu dižkoku aizsardzības un uzturēšanas kārtību nosaka MK 2003.gada 22.jūlija noteikumi Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;

524.4.3. vietējas nozīmes vietējo un svešzemju sugu dižkoku aizsardzības un uzturēšanas kārtību nosaka Rīgas domes 2005.gada 10.marta saistošie noteikumi Nr.94 „Rīgas pilsētas aizsargājamo koku aizsardzības un uzturēšanas noteikumi”;

524.5. mikroliegumi:

524.5.1. esošās mikrolieguma teritorijas attēlotas Plānojuma grafiskajās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums);

524.5.2. mikroliegumus aizsargā un apsaimnieko atbilstoši MK 2001.gada 30.janvāra noteikumiem Nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”;

524.6. ja paredzēta darbība, kuras īstenošana var būtiski ietekmēt Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (NATURA 2000), bet kuras īstenošanai nav jāveic ietekmes uz vidi novērtējums, tās ietekmi uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (NATURA 2000) novērtē saskaņā ar MK 2006.gada 6.jūnija noteikumiem Nr.455 „Kārtība, kādā novērtējama ietekme uz Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (NATURA 2000)”.

6.10. Apbūves teritorija ar apstādījumiem

525. Apbūves teritorija ar apstādījumiem ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā piemērojami kādas citas šajos saistošajos noteikumos noteiktās teritorijas izmantošanas veida noteikumi, ciktāl tie nav pretrunā ar šīs nodaļas noteikumiem. Apbūves teritoriju ar apstādījumiem iedala publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_P), sporta un rekreācijas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_S), dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_{Dz}) un jauktas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_J).

526. Apbūves teritorijā ar apstādījumiem atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana ar šādiem papildu noteikumiem:

526.1. Publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_P):

526.1.1. sabiedriska iestāde;

526.1.2. izglītības iestāde;

526.1.3. kultūras iestāde;

526.1.4. zinātnes iestāde;

526.1.5. ārstniecības iestāde;

526.1.6. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;

526.1.7. sporta būve;

526.2. īpašie noteikumi:

526.2.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

526.2.1.1. 40% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.2.1.2. 90% 3 – 5 stāvu apbūvē;

526.2.1.3. 120% 6 un vairāk stāvu apbūvē;

526.2.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

526.2.2.1. 150% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.2.2.2. 80% 3 – 5 stāvu apbūvē;

526.2.2.3. 50% 6 un vairāk stāvu apbūvē;

526.2.3. papildus tiek piemērotas šo saistošo noteikumu prasības publiskās apbūves teritorijām;

526.3. sporta un rekreācijas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_S):

526.3.1. sporta būve;

526.3.2. izglītības iestāde;

526.3.3. rekreācijas iestāde;

526.4. īpašie noteikumi:

526.4.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

526.4.1.1. 30% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.4.1.2. 60% 3 – 4 stāvu apbūvē;

526.4.1.3. 90% 6 un vairāk stāvu apbūvē;

526.4.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

526.4.2.1. 200% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.4.2.2. 110% 3 – 4 stāvu apbūvē;

526.4.2.3. 80% 5 un vairāk stāvu apbūvē;

526.4.3. papildus tiek piemērotas šo saistošo noteikumu prasības publiskās apbūves teritorijām;

526.5. dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_{Dz}):

526.5.1. savrupmāja;

526.5.2. dvīņu māja;

526.5.3. rindu māja;

526.5.4. daudzdzīvokļu māja;

526.5.5. pirmsskolas izglītības iestāde;

526.5.6. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

526.5.7. vietējas nozīmes sporta būve;

526.5.8. vietējas nozīmes ārstniecības iestāde;

526.6. īpašie noteikumi:

526.6.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

526.6.1.1. 40% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.6.1.2. 60% 3 stāvu apbūvē;

526.6.1.3. 80% 4 stāvu apbūvē;

526.6.1.4. 120% 5 un vairāk stāvu apbūvē;

526.6.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

526.6.2.1. 170% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.6.2.2. 120% 3 stāvu apbūvē;

526.6.2.3. 90% 4 stāvu apbūvē;

526.6.2.4. 60% 5 un vairāk stāvu apbūvē;

526.6.3. ja apbūves ar apstādījumiem teritorijā ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, apstādījumi sedz vismaz 75% no zemesgabala;

526.6.4. ja uz zemesgabala ir rindu mājas, mazstāvu vai daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas, zemesgabala minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir divas reizes lielāks kā šo saistošo noteikumu 447.punktā, bet ne mazāks par 120%;

526.6.5. savrupmāju un dvīņu māju apbūvē minimālo zemesgabala platību nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 42.punktu;

526.6.6. teritorijās, kur ir iedibināta savrupmāju apbūve (Mežaparkā, Rītabuļļos, Vecāķos un Jaunciemā), nedrīkst būt jaunas rindu mājas vai daudzdzīvokļu mājas;

526.6.7. papildus tiek piemērotas šo saistošo noteikumu prasības dzīvojamās apbūves teritorijām;

526.7. jauktas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_J):

526.7.1. komerciāla rakstura objekts;

526.7.2. sabiedriska iestāde;

526.7.3. izglītības iestāde;

526.7.4. kultūras iestāde;

526.7.5. zinātnes iestāde;

526.7.6. ārstniecības iestāde;

526.7.7. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;

526.7.8. sporta būve;

526.7.9. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;

526.7.10. rindu māja;

526.8. īpašie noteikumi:

526.8.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

526.8.1.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.8.1.2. 75% 3 stāvu apbūvē;

526.8.1.3. 100% 4 stāvu apbūvē;

526.8.1.4. 150% 5 un vairāk stāvu apbūvē;

526.8.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

526.8.2.1. 120% līdz 2 stāvu apbūvē;

526.8.2.2. 80% 3 stāvu apbūvē;

526.8.2.3. 60% 4 stāvu apbūvē;

526.8.2.4. 40% 5 un vairāk stāvu apbūvē;

526.8.3. papildus tiek piemērotas šo saistošo noteikumu prasības jauktas apbūves teritorijām.

527. Projektējot daudzdzīvokļu māju, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.

528. Attālums no daudzdzīvokļu māju logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota:

528.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 25 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);

528.2. nožogotam suņu pastaigu laukumam – ir vismaz 40 m.

6.11. Ūdens teritorija

529. Ūdens teritorija (Ū) ir dabisku vai mākslīgu virszemes ūdensobjektu (ūdensteču un ūdenstilpju) aizņemtā pilsētas teritorija, izņemot ostas ūdens akvatoriju (O_Ū).

530. Ūdens teritorijā ir pieļaujamas šādas būves un izmantošana:

530.1. peldvietas, eliņi, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes;

530.2. moli, īslaicīgas lietošanas platformas;

530.3. krasta nostiprinājumi un ar to saistītais labiekārtojums;
530.4. būves, kas nepieciešamas, lai nokļūtu līdz kuģošanas līdzekļiem;
530.5. ar ūdens akvatoriju saistīti, īslaicīgas lietošanas rekreācijas un sporta objekti, kuri neatbilst šo noteikumu 2.17.punktā minētajiem objektiem, izvietošana vai izveidošana;

530.6. satiksmes infrastruktūras objekts.

531. Mākslīgu virszemes ūdensobjektu izveidošanai veic IVN, ja to paredz normatīvie akti.

532. Ezeru izmantošanu nosaka ūdensobjekta ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi, ja izstrādes nepieciešamību paredz normatīvie akti.

533. Upes vai ezera krasta līniju drīkst izmainīt tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju, kā arī peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu izbūves gadījumos.

534. Virszemes ūdensobjektu gultņu reljefa izmaiņa ir pieļaujama aizsērējušo virszemes ūdensobjektu iztīrīšanai un kuģu ceļu padziļināšanai, ja šīs darbības neizraisa nelabvēlīgas izmaiņas vidē. Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtību nosaka MK 2006.gada 13.jūnija noteikumi Nr.475 „Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtība”.

535. Upēs un ezeros aizliegts iegūt derīgos izrakteņus.

536. Ūdens teritorijās var ierīkot īslaicīgas lietošanas platformas, kas tiek izmantotas tirdzniecības vai līdzīga rakstura pakalpojumu sniegšanai (kafejnīcas, bāri un tml.), kā arī kuģu piestātnes saskaņā ar normatīvajiem aktiem un atbilstoši ūdensobjekta ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumiem un nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu.

537. Kuģu piestātnes, kurās ilgāk kā 1 gadu ir paredzēts pietautot platformas vai kuģošanas līdzekļus, kas tiek izmantoti tirdzniecības vai līdzīga rakstura pakalpojumu sniegšanai, aprīko ar nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumiem. Platformas un kuģošanas līdzekļus atļauts izmantot tirdzniecības vai līdzīga rakstura pakalpojumu sniegšanai, ilgstoši (vairāk kā 1 gadu) izvietojot tos atļautajās piestātnēs, ja tiek nodrošināta šo objektu pieslēgšana nepieciešamajām inženierkomunikācijām (īpaši, siltumapgādei, ūdensapgādei, kanalizācijai) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

538. Ūdens teritorijas izmantošanā un apsaimniekošanā ievēro Ūdens apsaimniekošanas likuma un uz tā pamata izdoto MK noteikumu prasības.

539. Peldvietu izveidošanā un labiekārtošanā ievēro MK 1998.gada 11.augusta noteikumus Nr.300 „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi”, kā arī Rīgas domes 2002.gada 19.februāra saistošos noteikumus Nr.23 „Rīgas pilsētas peldvietu ierīkošanas, apsaimniekošanas un sanitārijas noteikumi”.

6.12. Ostas teritorija

540. Ostas teritorija ir MK 2006.gada 22.augusta noteikumos Nr.690 „Noteikumi par Rīgas brīvdostas robežu noteikšanu” noteiktās Rīgas brīvdostas teritorijas sauszemes un jūras ostas akvatorija teritorija, kur primārā izmantošana ir ostas darbības nodrošināšanai un attīstībai nepieciešamo būvju (ražošanas, noliktavu un transporta uzņēmumu, kravu ostas būvju un tml.) būvniecība un izmantošana, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

541. Šo saistošo noteikumu 11.pielikumā „Atsevišķu ostas teritoriju plānotās (atļautās) izmantošanas detalizācija” pievienotajās shēmās norādīta detalizēta plānotā (atļautā) izmantošana Plānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums) attēlotām šādām atsevišķām ostas teritorijas daļām:

- 541.1. Kundziņsala;
- 541.2. Krievu sala;
- 541.3. Spilve;
- 541.4. Mangaļsala.

542. Ostas teritorija ietver:

- 542.1. jūras ostas apbūves teritoriju (O_O);
- 542.2. ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju (O_R);
- 542.3. ostas jauktas apbūves teritoriju (O_J);
- 542.4. ostas lidlauka izbūves teritoriju (O_L);
- 542.5. ostas apstādījumu un dabas teritoriju (O_A);
- 542.6. ostas publiskas apbūves teritoriju ar apstādījumiem (O_{AP});
- 542.7. ostas ūdens akvatorija teritoriju (O_U);
- 542.8. kā arī citas šo saistošo noteikumu 6.nodaļā noteikto izmantošanas veidu teritorijas atbilstoši Plānojuma grafiskās daļas plānam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums).

543. **Jūras ostas apbūves teritorija** (O_O) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir jūras ostas termināļu apbūve un ar ostas darbību saistītu būvju un navigācijas un hidrotehnisko būvju būvniecība un izmantošana.

544. Jūras ostas apbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 544.1. komerciāla rakstura objekts;
- 544.2. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 544.3. vispārīgās ražošanas uzņēmums;
- 544.4. navigācijas un hidrotehniskā būve;
- 544.5. vairumtirdzniecības objekts;
- 544.6. degvielas un gāzes uzpildes stacija;
- 544.7. 330–110 kV apakšstacija;
- 544.8. atkritumu savākšanas laukums;
- 544.9. ārpustelņu (atklātai) uzglabāšanai nepieciešamā būve;

544.10.virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas rezultātā iegūtās grunts novietne.

545. Jūras ostas apbūves teritorijā zemesgabala maksimālais apbūves intensitāte ir 280%.

546. Komerčiāla rakstura objektiem brīvās teritorijas rādītājs ir 10%.

547. **Ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija** (O_R) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir ar ostas darbību saistītu vispārīgās ražošanas uzņēmumu, satiksmes infrastruktūras objektu un komerčiāla rakstura objektu būvniecība un izmantošana.

548. Ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

548.1. vispārīgās ražošanas uzņēmums;

548.2. satiksmes infrastruktūras objekts (tajā skaitā paaugstinātas bīstamības objekts);

548.3. komerčiāla rakstura objekts;

548.4. vairumtirdzniecības objekts;

548.5. 330–110 kV apakšstacija;

548.6. degvielas un gāzes uzpildes stacija;

548.7. atkritumu savākšanas laukums;

548.8. navigācijas un hidrotehniska būve.

549. Ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 280%.

550. Komerčiāla rakstura objektiem brīvās teritorijas rādītājs ir 10%.

551. Ostas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā ievēro šo saistošo noteikumu prasības ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju (R) apbūvei un izmantošanai, ciktāl šīs apakšnodeļas noteikumi nenosaka savādāk.

552. **Ostas jauktas apbūves teritorija** (O_J) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir komerčiāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu un vieglās ražošanas uzņēmumu būvju būvniecība, teritorijas un būvju izmantošana ražošanas un ar ostas darbību saistītu objektu vajadzībām.

553. Ostas jauktas apbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

553.1. komerčiāla rakstura objekts;

553.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts (tajā skaitā tehniskās apkopes stacija);

553.3. vieglās ražošanas uzņēmums;

553.4. jahtu un mazizmēra kuģošanas līdzekļu osta;

- 553.5. dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- 553.6. atkritumu savākšanas laukums;
- 553.7. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 553.8. navigācijas un hidrotehniskā būve.

554. Ostas jauktas apbūves teritorijas apbūve un izmantošana atļauta ar šādiem papildu noteikumiem:

554.1. ostas jauktas apbūves teritorijā zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 10%;

554.2. ostas jauktas apbūves teritorijā zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 110% līdz trīs stāvu apbūvē, bet četru stāvu apbūvē – 140%;

554.3. vieglās ražošanas uzņēmumu izvieta gar B, C, D kategorijas ielām, kā arī zemesgabalos, kas robežojas ar ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju vai jūras ostas teritoriju;

554.4. mājas atļauts renovēt vai rekonstruēt, piemērojot šo saistošo noteikumu 6.1.apakšnodeļas prasības.

555. Ostas jauktas apbūves teritorijā ievēro šo saistošo noteikumu prasības jauktas apbūves teritorijai ar ražošanas funkciju (J_R) apbūvei un izmantošanai, ciktāl šīs 6.12. apakšnodeļas noteikumi nenosaka savādāk.

556. **Ostas lidlauka izbūves teritorija** (O_L) ir Spilves lidlauka rekonstrukcijai un attīstībai noteiktā lidlauka teritorija, kurā paredzēta vispārējās aviācijas lidlauka attīstība, tajā skaitā helikopteru lidlauka attīstība.

557. Ostas lidlauka izbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 557.1. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 557.2. navigācijas un hidrotehniskā būve;
- 557.3. lidjosla ar maksimālo garumu līdz 1200 m;
- 557.4. komerciāla rakstura objekts;
- 557.5. atkritumu savākšanas laukums;
- 557.6. degvielas un gāzes uzpildes stacija.

558. Ostas lidlauka izbūves teritorijā, izvietojot būves un veicot jebkādu teritorijas vai gaisa telpas izmantošanu, ievēro likuma „Par aviāciju” un MK 2008.gada 2.janvāra noteikumu Nr.2 „Kārtība, kādā pieprasa un saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošībai potenciāli bīstamus objektus”, un 2008.gada 5.janvāra noteikumu Nr.62 „Gaisa kuģu akrobātisko lidojumu veikšanas un gaisa kuģu akrobātisko lidojumu atļaujas izsniegšanas kārtība” prasības.

559. **Ostas apstādījumu un dabas teritorija** (O_A) ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabāta vai speciāli izveidota teritorija.

560. Ostas apstādījumu un dabas teritorijā ir atļauti šādi izmantošanas veidi:

- 560.1. mežs;
- 560.2. parks;
- 560.3. ielu un dzelzceļa joslu apstādījumi;
- 560.4. krastmalu apstādījumi;
- 560.5. navigācijas tehnisko līdzekļu izvietošana;
- 560.6. biotopu apsaimniekošanai nepieciešamās īslaicīgas lietošanas būves;
- 560.7. dabas tūrismam nepieciešamo skatu torņu, laipu un tamlīdzīgu objektu būvniecība;
- 560.8. transporta infrastruktūras darbības nodrošināšanai nepieciešamās būves, izņemot īpaši aizsargājamās dabas teritorijās.

561. Ostas apstādījumu un dabas teritorijā ievēro šo saistošo noteikumu prasības apstādījumu un dabas teritoriju (A) apbūvei un izmantošanai, ciktāl šajā 6.12.apakšnodaļā nav noteikts savādāk.

562. Ostas publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem (O_{AP}) ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru ostas teritorijā, kurā piemērojami publiskās apbūves teritorijas (P) apbūves un izmantošanas noteikumi, ciktāl šajā 6.12.apakšnodaļā nav noteikts savādāk. Ostas publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 562.1. kultūras iestāde;
- 562.2. sporta būve;
- 562.3. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 562.4. sabiedriska iestāde;
- 562.5. navigācijas un hidrotehniskā būve.

563. Maksimālais būves augstums – 2 stāvi.

564. Ostas ūdens akvatorija teritorija ($O_{\bar{U}}$) ir dabisku vai mākslīgu virszemes ūdensobjektu (ūdensteču un ūdenstilpju) aizņemtā teritorija ostā, kur primārā izmantošana ir lielizmēra un mazizmēra kuģošanas līdzekļu satiksmes nodrošināšana un ar ostas darbību saistīto būvju darbība, būvniecība un teritorijas izmantošana.

565. Ostas ūdens akvatorija teritorijā ir atļautas hidrotehniskās būves, ar ostas darbību saistītās būves un teritorijas izmantošana, kā arī tauvas joslā atļautās būves – piestātnes, krasta nostiprinājumi un ar to saistītais labiekārtojums.

566. Ostas ūdens akvatorija teritoriju un krasta līniju drīkst izmainīt krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju, kuģu apgriešanās baseinu un kuģošanas ceļu vajadzībām, kā arī piestātņu un termināļu izbūves gadījumos. IVN veic, ja to paredz normatīvie akti. Krasta nostiprināšanai ir jāsaņem būvatļauja.

567. Izņemto grunti, kas atbilst vides aizsardzības kritērijiem, var izmantot saimnieciskām vajadzībām vai novietot pagaidu vai pastāvīgajās novietnēs, kas izvietotas jūras ostas teritorijā, ūdens akvatorijā vai grunts novietnē jūrā.

568. Ostas ūdens akvatorija teritorijā ievēro šo saistošo noteikumu prasības ūdens teritoriju (Ū) izmantošanai, ciktāl šīs 6.12.apakšnodaļas noteikumi nenosaka savādāk.

569. **Visā ostas teritorijā** ievēro šādus noteikumus:

569.1. būves maksimālais augstums ir 24 m, izņemot ostas publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem;

569.2. augstuma ierobežojums, kas izriet no teritorijā atļautā maksimālā apbūves stāvu skaita, neattiecas uz ostas celtniem, bākām un citām ostas iekārtām, kā arī būvēm, kas nav ēkas;

569.3. izņemot Ostas jauktas apbūves teritoriju (O_J) un Ostas publiskās apbūves teritoriju ar apstādījumiem (O_{AP}), minimālais brīvās teritorijas rādītājs zemesgabalam nav noteikts;

569.4. ja zemesgabals, uz kura izvieto ražošanas uzņēmumu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu vai beramkravu un ģenerālkraavu atklātu uzglabāšanu, robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota dzīvojamā apbūve, vai ar savrupmāju vai dzīvojamās apbūves teritoriju, tad gar minēto robežu iepretim attiecīgajam objektam veido apstādījumu joslu 8 m platumā;

569.5. kultūrvēsturisko pieminekļu publiskās pieejamības režīmu ostas teritorijā nosaka Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija kultūras pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas noteikumos;

569.6. degvielas un gāzes uzpildes staciju, naftas bāžu un pārvietojamo cisternu ekspluatācijā ievēro noteiktās vides aizsardzības prasības un kvalitātes normatīvus pazemes ūdeņiem un gruntij saskaņā ar MK 2006.gada 16.maija noteikumiem Nr. 400 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām”;

569.7. virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanu un padziļināšanu, kā arī krasta nostiprināšanu veic MK 2006.gada 13.jūnija noteikumos Nr.475 „Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtība” noteiktajā kārtībā.

6.13. Lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorija

570. Valsts akciju sabiedrības „Starptautiskā lidosta „Rīga”” lidlauka, kā arī lidlauka teritorijas (ietver arī turpmākajai attīstībai nepieciešamās teritorijas) robežas nosaka MK 2009.gada 24.februāra noteikumi Nr.185 „Noteikumi par valsts akciju sabiedrības „Starptautiskā lidosta „Rīga”” lidlauka statusu, lidlauka teritorijas robežām un lidlauka teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu”.

571. Lidlauka un tās turpmākās attīstības teritorija ietver:

571.1. lidlauka izbūves teritoriju (L_L);

571.2. lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritoriju (L_J);

571.3. lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju (L_R);

571.4. citas šo saistošo noteikumu 6.nodaļā noteikto izmantošanas veidu teritorijas atbilstoši Plānojuma grafiskās daļas plānam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (15.pielikums).

572. Lidlauka izbūves teritorija (L_L) ir starptautiskās lidostas „Rīga” lidlauka rekonstrukcijai un attīstībai noteiktā lidlauka teritorija, kur primārā izmantošana ir lidostas darbības nodrošināšanai un attīstībai nepieciešamo būvju būvniecība un izmantošana.

573. Lidlauka izbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība:

573.1. satiksmes infrastruktūras objekts (tajā skaitā, lidostas pasažieru stacijas ēkas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas un būves, lidostas tehniskās apkopes un saimniecības ēkas, lidmašīnu angāri, kravu staciju ēkas un būves, lidlauka skrejceļi, lidaparātu pārvietošanas ceļi un tml.);

573.2. komerciāla rakstura objekts;

573.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

573.4. degvielas un gāzes uzpildes stacija;

573.5. navigācijas būve.

574. Maksimālo stāvu skaitu būvei nosaka, ņemot vērā normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus.

575. Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorija (L_J) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, kā arī teritorijas un būvju izmantošana ražošanas (vieglās ražošanas uzņēmums) un ar lidostas darbību saistītu objektu vajadzībām, bet sekundārā izmantošana ir citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība.

576. Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība:

576.1. komerciāla rakstura objekts;

576.2. sabiedriskā iestāde;

576.3. kultūras iestāde;

576.4. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

576.5. vieglās ražošanas uzņēmums;

576.6. noliktava;

576.7. satiksmes infrastruktūras objekts;

576.8. transportlīdzekļu novietne;

576.9. degvielas un gāzes uzpildes stacija;

576.10. atkritumu savākšanas laukums;

576.11. dzīvoklis kā palīgizmantošana.

577. Maksimālais stāvu skaits jebkurai būvei ir 9 stāvi.

578. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

578.1. 120% līdz 3 stāvu apbūvē;

578.2. 160 % 4 stāvu apbūvē;

578.3. 200 % 5 stāvu apbūvē;

578.4. 240 % 6 stāvu apbūvē;

578.5. 320% 7–9 stāvu apbūvē.

579. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 10%.

580. Viegglās ražošanas uzņēmumu izvieto zemesgabalos, kas robežojas ar starptautiskās lidostas lidlauka teritoriju.

581. Ja zemesgabals, uz kura izvieto vieglās ražošanas uzņēmumu vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu, robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota dzīvojamā apbūve, vai ar savrupmāju vai dzīvojamās apbūves teritoriju, tad gar minēto robežu iepretim attiecīgajam objektam veido apstādījumu joslu 8 m platumā.

582. Lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (L_R) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir ar lidostas darbību saistītu vispārīgās ražošanas uzņēmumu un noliktavu (tajā skaitā, paaugstinātas bīstamības objektu), satiksmes infrastruktūras objektu un vairumtirdzniecības objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība.

583. Lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana:

- 583.1. ražošanas uzņēmums;
- 583.2. noliktava;
- 583.3. kravu stacija;
- 583.4. tehniskās apkopes stacija;
- 583.5. ārpustelņu (atklāta) uzglabāšana;
- 583.6. satiksmes infrastruktūras objekts;
- 583.7. transportlīdzekļu novietne;
- 583.8. komerciāla rakstura objekts;
- 583.9. degvielas un gāzes uzpildes stacija;
- 583.10. atkritumu savākšanas laukums.

584. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 280%.

585. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 5%.

586. Būves maksimālais augstums ir 24 m.

587. Ja zemesgabals, uz kura izvieto ražošanas uzņēmumu vai kravu (atklātu) uzglabāšanu, robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota dzīvojamā apbūve, vai ar savrupmāju vai dzīvojamās apbūves teritoriju, tad gar minēto robežu iepretim attiecīgajam objektam veido apstādījumu joslu 8 m platumā.

588. Visā lidlauka un tā attīstības teritorijā ievēro šādus noteikumus:

588.1. ierīkojot un izvietojot likumā „Par aviāciju” norādītos gaisa kuģu lidojumu drošībai potenciāli bīstamus objektus, saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju saskaņā ar MK 2008.gada 2.janvāra noteikumiem Nr.2 „Kārtība, kādā pieprasa un saņem Civilās

aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošībai potenciāli bīstamus objektus”;

588.2. būvēm, kas atrodas starptautiskās lidostas un tās turpmākās attīstības teritorijā un kas neatbilst šajā teritorijā noteiktajai atļautajai izmantošanai, piemēro neatbilstošas izmantošanas statusu un šo saistošo noteikumu 2.4.apakšnodaļas noteikumus.

7. Prasības detālplānojumam

589. Pirms zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas vai jaunas būvniecības uzsākšanas, detālplānojumu izstrādā:

589.1. ja tas noteikts normatīvajos aktos, tajā skaitā šajos saistošajos noteikumos;

589.2. teritorijām, kas noteiktas Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) (ar dzeltenmelnā svītrotu līniju) un nosauktas šo saistošo noteikumu 12.pielikumā;

589.3. veidojot jaunu perimetrālas apbūves kvartālu jaunas apbūves teritorijā atbilstoši šo saistošo noteikumu 3.11.apakšnodaļai;

589.4. ja pilsētībūvnieciskā vai arhitektūras konkursa rezultātā tiek risināta vairāku zemesgabalu teritorijas attīstība;

589.5. kompleksai teritorijas apbūvei, izņemot Ostas teritoriju.

590. Kompleksa teritorijas apbūve ir funkcionāli saistītu esošu vai plānotu būvju kopums ar vienotu publisko infrastruktūru un vienotiem teritorijas labiekārtojuma risinājumiem (apstādījumi, gājēju celiņi, soliņi, apgaismojums, bērnu rotaļu laukumi, sporta laukumi, kā arī teritorijas saimnieciskiem mērķiem), kas atbilst vismaz 3 no šādām pazīmēm:

590.1. apbūves teritorijas platība ir vismaz 5 ha;

590.2. nepieciešama projektējamu B, C, D un E kategorijas ielu izbūve vai jaunas transporta infrastruktūras izbūve;

590.3. nepieciešama inženierkomunikāciju izbūve;

590.4. teritorijā saskaņā ar būvniecības ieceri paredzēts būvēt vairāk par 20 savrupmājās vai dvīņu mājām vai saskaņā ar pieteikumu zemes ierīcības projektam paredzēts veidot vairāk kā 20 zemesgabalus, un paredzēta jaunas transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība;

590.5. paredzēts būvēt ēku(-as), kas nav māja(-as), kurā(-ās) iespējams uzturēties vairāk par 2000 cilvēku;

590.6. teritorijai nepieciešams sabiedriskā transporta nodrošinājums;

590.7. teritorijai nepieciešama inženiertehniska sagatavošana;

590.8. pamatojoties uz sociālās infrastruktūras aprēķinu detālplānojuma teritorijā nepieciešama izglītības iestāde;

590.9. apbūvi paredzēts veikt pa kārtām, paredzot tām atbilstošu zemesgabala(-u) sadali;

590.10. plānots daudzdzīvokļu māju komplekss, kur kopējais dzīvokļu skaits apbūvējamā teritorijā pārsniedz 500;

590.11. būvniecības iecere aptver vienu vai vairāku kvartālu attīstību;

590.12. paredzēta vairāk par 500 transportlīdzekļu novietņu izbūve, izņemot, ja tas ir stāvparks;

590.13. paredzēta daudzfunkcionāla apbūve, kas atrodas dažādās apbūves teritorijās ar dažādu atļauto stāvu skaitu.

591. Pieņemot pamatotu lēmumu, Rīgas dome var paredzēt detālplānojuma izstrādes uzsākšanu arī citām teritorijām.

592. Rīgas dome darba uzdevumā apstiprina izstrādājamā detālplānojuma robežas, ko nosaka:

592.1. atbilstoši ierosinātāja iesniegumam;

592.2. plašākai teritorijai, nekā norādīts ierosinātāja iesniegumā, saskaņojot ar ierosinātāju, ja to prasa pilsētībūvnieciskā situācija;

592.3. ja, izstrādājot detālplānojuma pirmo redakciju, konstatēts, ka plānotā būvniecība būtiski ietekmēs citus nekustamos īpašumus, detālplānojuma izstrādes teritoriju paplašina, ietverot tajā attiecīgos nekustamos īpašumus.

593. Teritorijām, kam detālplānojuma izstrāde paredzēta Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums), prasības detālplānojumu izstrādei norādītas šo saistošo noteikumu 13.pielikumā. Detālplānojuma darba uzdevumā var tikt noteiktas papildu prasības.

594. Ja to prasa pilsētībūvnieciskā situācija, detālplānojuma darba uzdevumā Rīgas Dome var noteikt funkcionālās un telpiskās, transporta izpētes un prognozes, inženiertehniskās sagatavošanas un vides kvalitātes izpētes teritorijas un transporta plūsmu izpētes teritorijas, kas pārsniedz detālplānojuma robežas.

595. Detālplānojumā precizē un konkretizē Plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas realizācijas iespējas, paredz tām atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu un nosaka:

595.1. plānoto (atļauto) izmantošanu;

595.2. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (ietverot apgrūtinājumus);

595.3. zemesgabalu sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot piebraukšanas iespējas pie katra jaunizveidota zemesgabala;

595.4. ūdens notekas, meliorācijas būves un ierīces un citu tehnisko infrastruktūru;

595.5. esošo, piegulošo un jaunizveidojamo ielu, velosipēdistu un gājēju celiņu un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofilus;

595.6. visu veidu aizsargjoslas;

595.7. ielu sarkanās līnijas, būvlandes un piebraucamo ceļu servitūtus (ja nepieciešams);

595.8. transportlīdzekļu novietnes un to skaitu, sabiedriskā transporta pieturvietas (ja nepieciešams);

595.9. pasākumus inženiertehniskai teritorijas sagatavošanai (ja nepieciešams) un inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu;

595.10. teritorijas apbūvei nepieciešamās inženiertehniskās apgādes tīklus un būves (ja nepieciešams);

595.11. jaunveidojamo zemesgabalu platību (ja nepieciešams), ievērojot šo saistošo noteikumu 2.6.apakšnodaļu;

595.12. iespēju robežās ēku izvietojumu un teritorijas funkcionālo risinājumu;

595.13. pieļaujamos zemesgabalu apbūves tehniskos rādītājus saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem;

595.14. ēku un citu būvju stāvu skaitu, apjomu, augstumu un skatu perspektīvas;

595.15. labiekārtojuma un apstādījumu nosacījumus;

595.16. adresāciju;

595.17. meliorācijas pārkārtošanas priekšlikumus meliorētajās teritorijās;

595.18. jauktas apbūves teritorijās (J un JR) un centru apbūves teritorijās (C) – savstarpējo visu funkciju īpatsvaru (procentuālo attiecību);

595.19. krastu nostiprināšanu, kur tas nepieciešams;

595.20. detālplānojuma realizācijas kārtību;

595.21. citus risinājumus, kas detalizē un precizē Plānojuma risinājumus un nosacījumus.

596. Ja detālplānojuma teritorija saskaņā ar Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošiem noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” daļēji ietilpst gan I, gan II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā vai pilnībā ietilpst II teritoriālajā zonā un detālplānojuma risinājumi var būt saistīti ar piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO₂) emisiju, detālplānojumā ietver slāpekļa dioksīda gada vidējās koncentrācijas izkliežu aprēķinus, kas raksturo esošo (fona) piesārņojumu detālplānojuma teritorijā un paredz pasākumus detālplānojuma risinājumu radītās slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai.

597. Jaunās apbūves teritorijās, kur tiek projektēta ielu infrastruktūra un zemesgabalu sadalījums parcelēs, detālplānojumā paredz visas teritorijas apstādījumu struktūras izveidi atbilstoši katram izmantošanas veidam, tajā skaitā:

597.1. paredz zonas ielu apstādījumu veidošanai, nosakot ielu apstādījumu (koku) raksturu un principiālo shēmu, norādot ielu šķērsprofilā (sarkano līniju teritorijā) apstādījumu joslas platumu un novietojumu;

597.2. nosaka specifiskās prasības apstādījumiem teritorijās ar paaugstinātu piesārņojumu, trokšņa līmeni, eroziju risku u.c. (aizsargstādījumi, vējlauzējstādījumi, norobežojošie stādījumi, dzīvžogi, nostiprinošie stādījumi nogāzēs, prettrokšņa sienu apstādījumi u.c.);

597.3. iekļauj noteikumus apstādījumu sistēmas veidošanai katrā zemesgabalā.

598. Šie saistošie noteikumi pieļauj, ka ar detālplānojumu var izmainīt saistošo noteikumu 6.nodaļā noteikto apbūves tehnisko rādītāju par 20% šādos gadījumos:

598.1. palielināt apbūves intensitāti, nemainot citus noteiktos apbūves tehniskos rādītājus:

598.1.1. ja kvartālā ir iedibināta attiecīga palielināta apbūves intensitāte;

598.1.2. apbūvei, kurai noteikts mazāks stāvu skaits par maksimālo atļauto saskaņā ar kvartāla telpiskās kompozīcijas analīzi, kurā pamatots pilsēt būvniecisko vai arhitektonisko akcentu izvietojums un augstums;

598.1.3. detālplānojuma teritorijā vidējā apbūves intensitāte nepārsniedz maksimālo atļauto apbūves intensitāti;

598.2. samazināt brīvās teritorijas radītāju, nemainot citus šajos saistošajos noteikumos noteiktos apbūves tehniskos rādītājus, ja:

598.2.1. dzīvojamā apbūvē plānojamajā teritorijā apstādījumi ar kokaugu stādījumiem gruntī ir vismaz 5 m² uz vienu iedzīvotāju;

598.2.2. 500 m rādiusā no plānotā objekta ir esošs, publiski pieejams parks vai meža parks;

598.2.3. detālplānojuma teritorijā vidējā brīvā teritorija nav mazāka par noteikto minimālo brīvo teritoriju.

599. Detālplānojumu izstrādā un saskaņo normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

600. Detālplānojumu sabiedriskās apspriešanas gaitā saņemto priekšlikumu noraida, ja tas neatbilst normatīvo aktu prasībām, būvnormatīviem vai Plānojumam.

601. Izvērtējot detālplānojumu sabiedriskās apspriešanas rezultātus un priekšlikumus, ņem vērā principus un kritērijus, kas ievērojami pašvaldības teritorijas plānojuma izstrādē, kā arī priekšlikumu par grozījumiem Plānojumā izvērtēšanā.

602. Pieņemot lēmumu apstiprināt detālplānojuma redakciju par galīgo redakciju, pilnveidot detālplānojuma redakciju atbilstoši institūciju atzinumiem un sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un sagatavot detālplānojuma galīgo redakciju vai noraidīt detālplānojuma redakciju un izstrādāt to no jauna atbilstoši jaunam darba uzdevumam, Rīgas dome izvērtē šādus kritērijus:

602.1. detālplānojuma atbilstība normatīvo aktu un Plānojuma prasībām;

602.2. detālplānojuma atbilstība ar Rīgas domes lēmumu par attiecīgā detālplānojuma izstrādes uzsākšanu apstiprinātā darba uzdevuma un institūciju nosacījumu prasībām;

602.3. detālplānojuma atbilstība detālplānošanas ietvaros veiktajām izpētēm (biotopu, dendroloģiskā, inženierģeoloģiskā, grunts un gaisa piesārņojuma, trokšņu līmeņa, kultūrvēsturiskā, pilsēt būvnieciskā, transporta u.c. izpētes) un to rezultātiem:

602.3.1. piekļūšanas un transportlīdzekļu novietņu nodrošinājums;

602.3.2. insolācijas rādītāji;

602.3.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju nodrošinājums;

602.3.4. gaisa piesārņojuma līmenis un aerācijas nodrošinājums;

602.3.5. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana;

602.3.6. troksnis;

602.4. detālplānojuma atbilstība „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2025.gadam” un teritorijas plānošanas principiem, tajā skaitā interešu saskaņotības principam, kas ietver iespēju pieļaut kādas teritorijas apbūvi atbilstoši normatīvajiem aktiem un Plānojumam, detālplānojuma ierosinātajam veicot sabiedriskās apspriešanas

procesā saskaņotas un detālplānojumā noteiktas uz būvniecības ieceri tieši neattiecināmas kompensējošas darbības sabiedrības labā, tajā skaitā:

602.4.1. ierīkojot parku, skvēru vai cita veida pilsētas apstādījumus;

602.4.2. veicot detālplānojuma teritorijas (paplašinātās) humanizācijas un sanācijas pasākumus, kas uzlabo šo teritoriju sadzīves apstākļus un palielina šajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu vērtību;

602.4.3. paredz plānotās teritorijas un tai piegulošo teritoriju publiskās infrastruktūras nodrošinājumu, izbūvējot nepieciešamo objektu;

602.4.4. izbūvējot prettrokšņu ekrānus;

602.4.5. veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu;

602.5. līmeni, kādā detālplānojuma risinājumi veicina pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanu, tajā skaitā:

602.5.1. komunālie pakalpojumi (elektroapgāde, ūdensapgāde, siltumapgāde, notekūdeņu un sadzīves atkritumu apsaimniekošana);

602.5.2. transporta infrastruktūra (ielas, ceļi un laukumi; sabiedriskā transporta struktūra);

602.5.3. pirmsskolas izglītības iestāžu izvietošana;

602.5.4. izglītības iestāžu izvietošana;

602.5.5. kultūras un sporta iestāžu izvietošana;

602.5.6. ārstniecības iestāžu izvietošana;

602.5.7. parku, skvēru un apstādījumu teritoriju veidošana;

602.5.8. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāžu izvietošana;

602.5.9. pašvaldības iestāžu vai uzņēmumu darbības nodrošināšana;

602.6. līmeni, kādā detālplānojuma risinājumi uzlabo apkaimes dzīvojamās vides kvalitāti:

602.6.1. palielina brīvās teritorijas rādītāju;

602.6.2. mazina iedzīvotāju mehānisko pārvietošanos;

602.6.3. mazina transporta infrastruktūras objektu (ielu, lidlauku un dzelzceļa)

negatīvo ietekmi;

602.6.4. veicina degradēto teritoriju rekultivāciju;

602.6.5. mazina uzplūdu negatīvo ietekmi;

602.7. līmeni, kādā detālplānojuma risinājumi veicina plānotās pilsētas struktūras un funkcionālo mezglu telpisko uztveri;

602.8. līmeni, kādā detālplānojuma risinājumi veicina vienotas pilsētas plānojuma sistēmas un jauno centru veidošanos;

602.9. paredzētās izmantošanas ietekmi uz reljefa un gruntsūdeņu līmeni uz plānojamai teritorijai piegulošajām meža, parku, skvēru un apstādījumu teritorijām un ietekme uz saglabājamo ainavu.

8. Būvtiesību īstenošanas kārtība

8.1. Vispārīgie noteikumi

603. Šajā nodaļā noteikta būvniecības ieceres iesniegšanas, izskatīšanas, projektēšanas, saskaņošanas, akceptēšanas un īstenošanas kārtība.

604. Būvniecību Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā veic atbilstoši Būvniecības likuma, Civillikuma, MK 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi), MK 02.01.2008. noteikumiem Nr.3 „Dzelzceļa būvnoteikumi”, Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu, kā arī šo saistošo noteikumu prasībām.

605. Ikvienu personu var iepazīties ar Plānojumu, pieprasīt un saņemt Būvvaldē dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz jebkuru viņu interesējošo zemesgabalu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

606. Ikvienu personu var saņemt izziņu par zemesgabala izmantošanas mērķi, iesniedzot Būvvaldē attiecīgu iesniegumu.

8.2. Būvprojektēšanas sagatavošana

607. Būvniecības ierosināšana:

607.1. būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs);

607.2. būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, kā arī citus dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktos gadījumus;

607.3. Būvvalde izskata būvniecības iesniegumu – uzskaites karti Vispārīgo būvnoteikumu noteiktajā kārtībā;

607.4. izskatot ar būvniecības ieceri saistīto dokumentāciju, Būvvalde pieņem vai nu motivētu lēmumu, ar kuru nolemj rīkot vai nerīkot būves publisku apspriešanu, vai pamatotu rakstisku atteikumu būvniecības ieceres realizācijai;

607.5. ja Būvvalde pieņem lēmumu nerīkot būves publisko apspriešanu, Būvvalde izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu;

607.6. pirms plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšanas, būvniecības ierosinātājs samaksā attiecīgo pašvaldības nodevas daļu saskaņā ar Rīgas domes 2002.gada 14.maija saistošajiem noteikumiem Nr.28 „Par pašvaldības nodevu par būvatļaujas saņemšanu Rīgā”. Pēc samaksas veikšanas būvniecības ierosinātājs saņem Būvvaldes izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu;

607.7. reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvo materiālu izvietojuma, projektu izskatīšanas, saskaņošanas un akceptēšanas kārtību, kā arī demontāžas kārtību pēc ekspluatācijas termiņa beigām nosaka Rīgas domes 2005.gada 8.marta saistošie noteikumi Nr.91 „Par reklāmu, izkārtņu un citu informatīvo materiālu izvietojuma kārtību Rīgā”.

608. Būvniecības publiskā apspriešana:

608.1. Būvvalde, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, nodrošina paredzētās būves publisku apspriešanu, ja būve būtiski:

608.1.1. pasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus;

608.1.2. samazinās nekustamā īpašuma vērtību;

608.1.3. ietekmēs vidi, bet tai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;

608.2. neatkarīgi no iepriekšējā punktā minētajiem gadījumiem, Būvvalde, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, nodrošina paredzētās būves publisku apspriešanu, ja būves publiskā apspriešana ir paredzēta šajos saistošajos noteikumos;

608.3. lai izvērtētu būvniecības ieceres publiskās apspriešanas nepieciešamību, Būvvalde pieprasa:

608.3.1. no attiecīgām institūcijām (atbilstoši Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajām prasībām) – dokumentus un informāciju, kas attiecas uz būvniecības iesniegumā – uzskaites kartē norādīto zemesgabalu vai uz tā esošo būvi;

608.3.2. no būvniecības ierosinātāja – nepieciešamos papildus aprēķinus un citus dokumentus (novērtējumus, atzinumus un tml.);

608.4. būvniecības ierosinātājs pasūta un apmaksā Būvvaldes pieprasītos atzinumus, novērtējumus un citus materiālus;

608.5. par faktoriem, kas būtiski pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus, uzskata:

608.5.1. būvniecības rezultātā esošo būvju insolācija tiek samazināta līdz normatīvi pieļautajai minimālajai insolācijai laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim un izsauļojuma intervāla samazinājums ir vairāk kā divas reizes (šis nosacījums neattiecas uz būvniecību RVC un tā aizsardzības zonas teritorijā);

608.5.2. tiek būtiski samazināta insolācija neapbūvētajos zemesgabalos ziemeļos no apbūvējamā zemesgabala tādā veidā, ka šajos zemesgabalos nākotnē varētu būt apgrūtināta apbūves tiesību pilnvērtīga realizācija saskaņā ar atļauto izmantošanu;

608.5.3. būve paredzēta publiskās ārtelpas teritorijā;

608.5.4. būve ekspluatācijas laikā būs vai negadījuma gadījumā var kļūt par piesārņojuma avotu (troksnis, kaitīgi izmeši augsnē, ūdenī, gaisā, vibrācija, elektromagnētiskie viļņi, sprādzienbīstamības, radioaktīvs piesārņojums un tml.);

608.5.5. būvdarbi paredzēti sarežģītā pilsētbūvnieciskā situācijā (piemēram, perimetrālas apbūves situācijā, būvei paredzēti divi vai vairāki pazemes stāvi, u.c.);

608.5.6. būve izmainīs gruntsūdens līmeni vēsturiskās apbūves teritorijā;

608.5.7. paredzēts izbūvēt transportlīdzekļu novietni ar ietilpību virs 50 automašīnām Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošajos noteikumos Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” noteiktajā II piesārņojuma zonā vai transportlīdzekļu novietni ar ietilpību virs 500 automašīnām III piesārņojuma zonā;

608.6. iecerētās būves ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību izvērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, prognozējot iecerētās būves ietekmi uz blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Būves publiskā apspriešana sakarā ar nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos ir nepieciešama, ja no sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinuma secināms, ka apkārt esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtība būtiski samazināsies;

608.7. par vidi būtiski pasliktinošiem uzskatāmi šo saistošo noteikumu 608.5.punktā minētie ar vidi saistītie faktori, kā arī šādi faktori:

608.7.1. būve vai tās labiekārtojums izmaina esošo reljefu vairāk kā par 1,3 m (šis kritērijs nav attiecināms uz atsevišķu bedru aizbēršanu);

608.7.2. tiek būtiski mainīta krasta līnija ūdenstilpēm ārpus ostas teritorijas;

608.8. Būvvalde var ņemt vērā arī citus apstākļus, kas liecina, ka būve būtiski pasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus, samazinās nekustamā īpašuma vērtību vai ietekmēs vidi, argumentus par šiem apstākļiem ietverot lēmumā, ar kuru tiek noteikta publiskās apspriešanas nepieciešamība;

608.9. ja Būvvaldes rīcībā esošie dokumenti un saņemtie materiāli liecina, ka iecerētā būve būtiski pasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai būtiski samazinās nekustamā īpašuma vērtību, vai būtiski ietekmēs vidi, bet tai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, kā arī to paredzēts izvietot teritorijā, kurai nav spēkā esošs detālplānojums, Būvvalde pieņem lēmumu rīkot publisko apspriešanu un sniedz būvniecības ieceres iesniedzējam nosacījumus publiskās apspriešanas organizēšanai;

608.10. publisko apspriešanu organizē un izdevumus sedz ierosinātājs. Publiskās apspriešanas procedūras organizēšanu ierosinātājs saskaņo ar Būvvaldi. Publisko apspriešanu rīko saskaņā ar MK 2007.gada 22.maija noteikumiem Nr.331 „Paredzētās būves publiskās apspriešanas kārtība”.

609. Plānošanas un arhitektūras uzdevums:

609.1. plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu Būvvalde izsniedz normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uz termiņos;

609.2. plānošanas un arhitektūras uzdevums un būves nojaukšanas uzdevums ir pamats būvprojektēšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

610. Vienkāršotā renovācija un vienkāršotā rekonstrukcija:

610.1. vienkāršoto rekonstrukciju un vienkāršoto renovāciju veic saskaņā ar Vispārīgajiem būvnoteikumiem;

610.2. vienkāršotās rekonstrukcijas vai vienkāršotās renovācijas ierosinātājs iesniedz Būvvaldē aizpildītu apliecinājuma karti saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

610.3. Būvvalde vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceri izskata 10 darbdienu laikā pēc tās reģistrācijas Būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu.

611. Vienkāršotā inženiertīklu pievadu un iekšējo inženiertīklu izbūve, rekonstrukcija vai renovācija:

611.1. vienkāršoto inženiertīklu pievadu un iekšējo inženiertīklu izbūvi, rekonstrukciju un renovāciju veic saskaņā ar Vispārīgajiem būvnoteikumiem;

611.2. izstrādāto tehnisko shēmu inženiertīklu izbūves ierosinātājs iesniedz Būvvaldē;

611.3. Būvvalde 10 darbdienu laikā to tehnisko shēmu un pieņem lēmumu par plānotās izbūves saskaņošanu vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu.

8.3. Būvprojektēšana

612. Būvprojekta izstrādāšana:

612.1. prasības būvprojekta izstrādei un sastāvam nosaka Vispārīgie būvnoteikumi, MK 2001.gada 14.augusta noteikumi Nr.370 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 202-01 „Būvprojekta saturs un noformēšana””;

612.2. būves un būvniecības darbus, kam izstrādājams būvprojekts, nosaka Vispārīgie būvnoteikumi;

612.3. būvprojektēšanu veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

612.4. būvprojekta izstrādāšanas secību un stadijas (skiču projekts, izvērstais skiču projekts, tehniskais projekts) nosaka Būvvalde, izsniedzot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, vai ierosina pasūtītājs;

612.5. ja būvprojektēšanas darbi aptver teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām, tad, nepieciešamības gadījumā, jautājumus par zemes izmantošanu saskaņo ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldi, saņemot rakstisku slēdzienu;

612.6. būvprojektu izstrādā uz topogrāfiskā uzmērījuma plāna, kurā uzrādītas visas esošās apakšzemes inženierkomunikācijas, ielu sarkanās līnijas un zemesgabalu juridiskās robežas M 1:500 vai M 1:250. Plānu izstrādā atbilstoši MK 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;

612.7. būvprojektu atkārtotas saskaņošanas (ja beidzies būvprojekta saskaņošanas termiņš) gadījumā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iesniedz aktuālu topogrāfiskā uzmērījuma plānu;

612.8. pēc tam, kad būvniecības ierosinātājs ir saņēmis tehniskos noteikumus no inženierkomunikāciju pārvaldītāja, būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē iesniegumu inženierkomunikāciju trašu ierādei. Būvniecības ierosinātājs iesniedz iesniegumu inženierkomunikāciju trašu ierādei arī tad, ja nav nepieciešams saņemt tehniskos noteikumus no inženierkomunikāciju pārvaldītāja, taču tiek projektētas inženierkomunikācijas un citi objekti starp ielu sarkanajām līnijām vai teritorijā starp sarkano līniju un būvlaidi. Būvvalde sniedz atbildi uz iesniegumu, pievienojot atbildei inženierkomunikāciju trašu ierādes shēmu;

612.9. ja būvniecības ierosinātājs vēlas izvietot reklāmas objektu vai ceļu norādi, kura izvietošana saistīta ar rakšanas darbiem dziļāk par 0,3 m vai objekta pieslēgšanu inženierkomunikācijām, būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē pieteikumu reklāmas objekta novietnes inženierpiesaistes ierādei. Būvvalde sniedz atbildi uz pieteikumu, pievienojot atbildei objekta inženierpiesaistes ierādes shēmu;

612.10. būvprojektu izstrādā latviešu valodā. Pēc pasūtītāja vēlēšanās būvprojekta tekstuālo daļu var tulkot svešvalodā. Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajos gadījumos būvprojektu var izstrādāt svešvalodā, nodrošinot svešvalodā izstrādātā būvprojekta tekstuālās daļas tulkojamu latviešu valodā;

612.11. būvprojektu izstrādā ne mazāk kā trīs eksemplāros;

612.12. būvprojektā uzrāda visas atkāpes no šiem saistošajiem noteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un plānošanas un arhitektūras uzdevumā, kā arī tehniskajos noteikumos un īpašajos nosacījumos norādītajām prasībām.

613. Būvprojekta saskaņošana un akcepts:

613.1. būvprojektu saskaņo un akceptē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā;

613.2. galīgai saskaņošanai un akceptēšanai būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros iesniedz Būvvaldē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā. Pēc būvprojekta akceptēšanas viens eksemplārs paliek Būvvaldei, pārējos divus eksemplārus izsniedz atpakaļ būvniecības ierosinātājam;

613.3. ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos būvprojekts saskaņojams ar trešajām personām (blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieki, kopīpašnieki u.c.), attiecīgo personu parakstus vai piekrišanu noformē tā, lai no tiem izrietētu nepārprotama šo personu piekrišana katram konkrētam apgrūtinājumam, kas skar attiecīgo personu;

613.4. Būvvalde pārbauda būvprojekta sastāvā iekļauto materiālu saskaņojumu atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;

613.5. būvprojekts ir akceptēts, ja tajā ir sarkanas krāsas spiedoga nospiedums ar tekstu „Akceptēts”, attiecīgās Būvvaldes amatpersonas ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts un datums un tas ir ieregistrēts Būvvaldes lietvedībā ar attiecīgu numuru;

613.6. skiču projekts ir saskaņots, ja tajā ir sarkanas krāsas spiedoga nospiedums ar tekstu „Saskaņots”, attiecīgās Būvvaldes amatpersonas ieņemamais amats, vārds, uzvārds, paraksts un datums un tas ir ieregistrēts Būvvaldes lietvedībā ar attiecīgu numuru;

613.7. nepilnību uzskaitījums izstrādātā skiču projekta sakarā, kurus nepieciešams novērst tehniskā projekta stadijā, tiek noformulēts Būvvaldes lēmumā un tā tiek pievienota saskaņotajam skiču projektam;

613.8. Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā un gadījumos veic būvprojekta ekspertīzi.

8.4. Būvdarbi

614. Būvatļaujas izsniegšana:

614.1. pirms būvdarbu uzsākšanas būvniecības ierosinātājs saņem būvatļauju;

614.2. pirms būvatļaujas saņemšanas būvniecības ierosinātājs samaksā attiecīgo pašvaldības nodevas daļu saskaņā ar Rīgas domes 2009.gada 16.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.177 „Par pašvaldības nodevu par būvatļaujas saņemšanu Rīgā”;

614.3. persona, kas paredzējusi īstenot būvniecības ieceri, maksā nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību, kuras apmēru un maksāšanas kārtību noteic Rīgas domes saistošie noteikumi par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību;

614.4. būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanai persona iesniedz Būvvaldē iesniegumu par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu, pievienojot būvatļaujas oriģinālu. Būvvalde pieņem lēmumu par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām, pievienojot to būvatļaujas oriģinālam, vai pieņem motivētu atteikumu būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanai;

614.5. ja mainās pasūtītājs, būvētājs, būvuzņēmējs vai zemesgabala īpašnieks, persona iesniedz Būvvaldē iesniegumu par būvatļaujas pārreģistrāciju sakarā ar būvniecības procesa dalībnieku maiņu, pievienojot būvatļaujas oriģinālu. Būvvalde pieņem lēmumu par būvniecības dalībnieku pārreģistrāciju, pievienojot to būvatļaujas oriģinālam.

615. Būvdarbu sagatavošana:

615.1. sagatavojot teritoriju būvdarbiem, ievēro Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktās prasības;

615.2. nožogojot būvlaukumu, ievēro šādas prasības:

615.2.1. pagaidu žogu izvietojumu uz ietvēm un brauktuvēm tikai tad, ja citādi nav iespējams. Šādā gadījumā pagaidu žogu trīs un vairāk stāvu ēku būvlaukuma iezogšanai ierīko ar gājēju laipām tā ārpusē. Tām pāri izveido nojumi gājēju aizsargāšanai no krītošiem priekšmetiem ar slīpumu uz būves pusi;

615.2.2. žogu un sastatņu stabus drīkst ierīkot ietvēs un brauktuvēs tikai tad, ja citādi nav iespējams, pirms tam saskaņojot ar Rīgas domes Satiksmes departamentu;

615.2.3. būvmateriālus un būvgružus nedrīkst novietot ārpus iezogotā būvlaukuma.

161. Būvdarbu veikšana:

616.1. būvdarbus veic Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā;

616.2. būvdarbu veikšanā ievēro Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošajos noteikumos Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” noteiktās prasības attiecībā uz būvdarbu veikšanu;

616.3. lai saņemtu izziņu par jaunbūves esamību dabā (līdz būves nodošanai ekspluatācijā), persona iesniedz Rīgas pilsētas būvinspekcijā (turpmāk – Būvinspekcija) attiecīgu iesniegumu.

617. Būves pieņemšanas ekspluatācijā:

617.1. būvi nodod un pieņem ekspluatācijā saskaņā ar MK 2004.gada 13.aprīļa noteikumiem Nr.299 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā”;

617.2. būves pieņemšanu ekspluatācijā ierosina pasūtītājs vai būvētājs. Ierosinot būves pieņemšanu ekspluatācijā, pasūtītājs vai būvētājs iesniedz Būvinspekcijā apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai, pievienojot MK 2004.gada 13.aprīļa noteikumos Nr.299 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā” norādītos dokumentus;

617.3. būves pieņemšana ekspluatācijā notiek, sastādot aktu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, kuru apstiprina Būvinspekcijas atbildīgā amatpersona;

617.4. pēc nodošanas ekspluatācijā izveidoto būves un zemesgabala labiekārtojumu apsaimnieko un uztur atbilstoši būvprojektā ietvertajam labiekārtojuma risinājumam. Būves un zemesgabala labiekārtojuma risinājumu var mainīt tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.5. Būvniecība vēsturiskajā apbūvē un kultūras pieminekļos

618. Pirms kultūras pieminekļa restaurācijas vai rekonstrukcijas projekta izstrādes veic kultūrvēsturisko inventarizāciju vai kultūrvēsturisko izpēti atbilstoši MK 2003.gada 26.augusta noteikumiem Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.

619. Pirms restaurācijas, rekonstrukcijas un renovācijas projekta izstrādāšanas vēsturiskai apbūvei, kas nav kultūras piemineklis, veic arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju, kuras apjoms atkarīgs no konkrētās ēkas arhitektoniskās un vēsturiskās vērtības:

619.1. vēsturiskās apbūves būvē veic apsekošanu ar fotofiksāciju;

619.2. arhitektoniski vērtīgā vēsturiskās apbūves būvē (nozīmīgu arhitektu darbi, sava laika arhitektūras stila un būvtehnoloģiju raksturīgi piemēri u.c.) veic arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju.

620. Arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju var veikt gan visas būves apjomā vai tikai tās daļā, gan inventarizēt tikai atsevišķas būves detaļas.

621. Arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā iekļauj:

621.1. tekstuālu aprakstu ar ievadu, vēsturiskām ziņām, inventarizācijā konstatētā materiāla analīzi, secinājumiem un rekomendācijām;

621.2. vēsturisko ziņu apskatā minēto projektu, plānu un citu ar objektu saistīto vēsturisko attēlu kopijas;

621.3. objekta plānus, fasādes un griezumus – tādā apjomā, lai paskaidrotu inventarizācijā konstatētos faktus un attēlotu informāciju par objektā konstatētajām arhitektoniskajām un mākslinieciskajām vērtībām, kā arī norādītiem fotofiksācijas kadru uzņemšanas punktiem;

621.4. atsevišķu būtisko detaļu acu uzmērījuma skices vai vienkāršus šablonus;

621.5. objekta fotofiksāciju – tādā apjomā, kas parāda tekstā minētās detaļas, kā arī sniedz pilnīgu priekšstatu par objektu.

622. Tiesības veikt arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju ir restaurācijas jomā sertificētiem arhitektiem un speciālistiem.

623. Būvju izpētē un būvdarbu veikšanas gaitā atklātās arhitektoniskās, konstruktīvās detaļas un interjeru apdares detaļas ar kultūrvēsturisku, arhitektonisku vai māksliniecisku vērtību ir saglabājamās. Par atklājumiem objekta īpašnieks vai būvdarbu veicējs ziņo Būvvaldei un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai. Atklājumu saglabāšanas metodes un nepieciešamību tos eksponēt nosaka minētās institūcijas, izsniedzot konkrētus norādījumus. Kultūras pieminekļu aizsardzības institūcijas ir tiesīgas ierosināt objekta vai tā daļas iekļaušanu kultūras pieminekļu sarakstā, uz laiku ierobežojot konkrētu darbu veikšanu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē kultūras pieminekļu aizsardzību.

8.6. Būves nojaukšana

624. Būvi var nojaukt Būvniecības likumā un Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajos gadījumos un kārtībā saskaņā ar akceptētu būvprojektu.

625. Lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, ja ēka iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.

626. Lai saņemtu izziņu par būves neesamību dabā, persona iesniedz Būvvaldē attiecīgu iesniegumu.

9. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

627. Būvvaldes izdoto administratīvo aktu var apstrīdēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

628. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

10. Ievērošanas kontrole un atbildība par šo saistošo noteikumu pārkāpšanu

629. Šo saistošo noteikumu izpildi kontrolē Būvvalde un normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos arī citas institūcijas.

630. Par šo saistošo noteikumu pārkāpšanu iestājas atbildība saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu un citiem normatīvajiem aktiem.

631. Policijas tiesības kontrolēt šo saistošo noteikumu prasību izpildi nosaka likums „Par policiju”.

Noslēguma jautājumi

632. Šie saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums, ar kuru tas apstiprināts un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

633. Pašvaldībai piederošie neapbūvētie zemesgabali, kas nepieciešami būvniecībai, publiskās infrastruktūras objektiem, satiksmes un inženierkomunikāciju nodrošināšanai, ir stratēģiski svarīgas teritorijas pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

634. Ja pirms Plānojuma spēkā stāšanās ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc Plānojuma spēkā stāšanās.

635. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē Rīgas domes 12.12.1995. lēmums „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

(RD 18.08.2009. saistošo noteikumu Nr.5 redakcijā)