

Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90011524360
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539
riga@riga.lv <http://www.riga.lv>

Zemes vienības Mores ielā 28 lokālplānojums

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
2.4. Apstādījumi un aizsargājamie biotopi.....	5
2.5. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	6
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	11
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15
Pielikumi.....	16
1.pielikums.	16

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) attiecas uz visu lokālpilnojumā teritoriju (nekustamā īpašuma Mores ielā 28, sastāvā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 068 0185) (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie Apbūves noteikumi. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošo Rīgas valstspilsētas "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu" prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
3. Lokālpilnojumā teritorijā atļautā izmantošana ir noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūves līnija – lokālpilnojumā noteikta līnija, kas nosaka dzīvojamās ēkas minimālo attālumu no zemes vienības robežas (pieguļošās zemes vienības).

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

5. Visā Lokālpilnošuma teritorijā, ievērojot Apbūves noteikumu prasības, atļauts:
 - 5.1. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana;
 - 5.2. piebrauktuves izbūve;
 - 5.3. automašīnu novietošana (ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības normatīvo aktu prasībām);
 - 5.4. aizsargstādījumu ierīkošana;
 - 5.5. teritorijas labiekārtošana un labiekārtojuma elementu izvietošana;

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu, ja tāda nepieciešama, Lokālpilnošuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.
7. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.

2.4. APSTĀDĪJUMI UN AIZSARGĀJAMIE BIOTOPI

8. Jauniem koku stādījumiem ielās paredz un nodrošina tehnoloģiskus risinājumus stādījumu laistīšanai, augsnes ventilācijai un sakņu sistēmas attīstībai.
9. Ja zemes virsmas līmenis ap esošo koku tiek mainīts, īsteno koka saglabāšanas risinājumus, kurus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
10. Būvdarbu laikā veic šādus pasākumus:
 - 10.1. iežogo būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus ar vairogiem, kas nav zemāki par 2,5 m;
 - 10.2. ja īslaicīgu būvdarbu rezultātā tiek atraktas koku saknes, atsegtās koka saknes apklāj, lai pasargātu tās no izžūšanas;
 - 10.3. zemes virsmu ap kokiem, izņemot ielas satiksmes telpu, noklāj ar liela izmēra plātnēm, lai smagā celtniecības tehnika neizraisītu augsnes sablīvēšanos un novērstu sakņu bojājumus. Minimālā noklājamā platība sakrīt ar koka vainaga projekciju uz zemes;
 - 10.4. pēc būvniecības pabeigšanas atjauno augsnes segu un apstādījumus.

11. Būvniecības realizācijas gaitā jāpasargā īpaši aizsargājamas sugas vai atbilstoši sugu un biotopa eksperta rekomendācijām jāpārvieta tās uz līdzvērtīgu un identisku vidi.

2.5. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

12. Apbūvējot vai labiekārtojot zemes vienību, iespēju robežās saglabā dabīgo reljefu. Prasības reljefa un augsnes virskārtas saglabāšanai nosaka būvprojekta ietvaros.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

13. Piekļuves risinājumi būvēm, tai skaitā piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jānosaka būvprojektā.
14. Pie dzīvojamās ēkas ieeju tiešā tuvumā paredz autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un operatīvajam transportam, ko apzīmē ar speciālām zīmēm (norādēm).
15. Atklātā autonomvietnē izmanto cieto segumu, izņemot autonomvietni, kas zemes vienībā izbūvēta kā īslaicīgas lietošanas būve un kurā autostāvvietu skaits nepārsniedz 49 automašīnas. Šādā autonomvietnē atļauts izmantot ūdenscaurlaidīgu segumu (grantī, šķembas vai ekobruģi). Autonomvietnei, kas ir īslaicīgas lietošanas būve, ekspluatācijas termiņu nepagarina un pēc termiņa beigām šādu autonomvietni nojauc vai pārbūvē atbilstoši prasībām atklātu autonomvietņu izbūvei.
16. Autostāvvietu skaitu ēkām nosaka būvprojekta stadijā, paredzot ne mazāk kā 0,7 autostāvvietu uz vienu dzīvokli. Pazemes transportlīdzekļu novietni var veidot zem dzīvojamās ēkas un tā nevar tikt izvietota ārpus apbūves līnijas.
17. Izbūvējot atklātu transportlīdzekļu novietni, to labiekārto, ierīkojot vairākpakāpju stādījumus un paredzot vismaz vienu koku ik pēc piecām autostāvvietām.
18. Virszemes autonomvietni izvieto sānu pagalmā.
19. Autonomvietne īslaicīgai stāvēšanai, līdz Mores ielas kompleksai pārbūvei, izveidojama paralēli Mores ielas brauktuves malai.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

20. Pieslēgšanās vietas un veidi centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem precizējami izstrādājot būvprojektu. Ūdensvada un sadzīves kanalizācijas projektēšana un izbūve jāveic atbilstoši normatīvajiem aktiem, spēkā esošiem Latvijas būvnormatīviem.
21. Ugunsdzēsības vajadzībām ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Detalizēti risinājumi izstrādājami būvprojekta un citu būvju projektēšanas ietvaros.
22. Visas ēkas un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietussūdens tīkla.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Apbūves parametri

23. Brīvo zaļo teritoriju (B) nosaka šādi: $B=Z-L1-L2-L3+L4 \times K$, kur: Z – zemes vienības platība (m²); L1 – visu ēku apbūves laukumu summa (m²); L2 – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (m²); L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (m²); L4 – teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot šajos noteikumos noteiktos koeficientus; K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar šiem noteikumiem daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā.

24. Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret visu apbūvēto teritoriju summu un aprēķina, izmantojot formulu no Vispārīgiem teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu [118.](#) punkta.
25. Brīvajā zaļajā teritorijā, piemērojot norādīto koeficientu, ieskaita šo noteikumu 1. pielikumā ietvertos zaļās infrastruktūras elementus.

3.3.2. Apbūves augstums un stāvu skaits

26. Atļauto būves augstumu nosaka, pieņemot, ka viena stāva augstums ir 3,5 m. Atļauto maksimālo būves augstumu nosaka, funkcionālajā zonā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m un rezultātam papildus pieskaitot 1,5 m. Pagrabstāvu un bēniņus kopējā stāvu skaitā neieskaita.

3.3.3. Būvju izvietojums zemes vienībā, būvju izkārtojums un būvlaides

27. Apbūvi izvieta atbilstoši brīvstāvošu ēku plānojuma principam. Minimālā būvlaide gar Mores ielu ir 3 m no sarkanās līnijas.
28. Dzīvojamo ēku paredz ievērojot sānu un aizmugures pagalmu platumu, ne mazāku kā 10 m no zemes vienības robežas (apbūves līnija). Ēkas novietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.

3.3.4. Nožogojumi

29. Mores ielas pusē nedrīkst ierīkot žogus, izņemot dzīvžogu.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

30. Apbūves teritorijā paredz atklātu vai slēgtu velonovietni velosipēdu un tamlīdzīgu pārvietošanās līdzekļu novietošanai, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas var būt nodalīta (arī nožogota).
31. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
32. Nožogojuma veidu, dizainu un krāsojumu stilistiski saskaņo ar ēku arhitektūru zemes vienībā un blakus esošo zemes vienību nožogojumiem.
33. Lokālpilnojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību lokālpilnojuma teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
34. Starp virszemes autonomvietni un kaimiņu zemes vienībām veido ne mazāk kā 3 m platu apstādījumu joslu.
35. Zemes vienībā jāparedz rotaļlaukumus, kas novietots ne tuvāk par 10 m no virszemes autonomvietnes un atrodas zemes vienības aizmugures pagalmā. Rotaļlaukuma minimālā platība 100 m².

36. Starp virzemes autonomvietni un dzīvojamo ēku ir jāparedz apstādījumi.
37. Priekšpagalmā jāparedz apstādījumi.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM10)

4.2.1.1. Pamatinformācija

38. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

39. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

40. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
41.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	2000 m ²	30	līdz 60		līdz 3	60
42.	Labiekārtota ārtelpa	2000 m ²	<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>1</u>

1. Nenosaka.

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR48)

4.7.1.1. Pamatinformācija

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

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

44. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)
45. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, veloceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
46. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

47. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

48. Būvniecību iespējams realizēt pa kārtām.
49. Lokālpārplānojums izstrādāts detalizācijā, kas pielīdzināma detālpārplānojumam.
50. Turpmāka lokālpārplānojuma teritorijas sadale īstenojama izstrādājot zemes ierīcības projektus ievērojot apbūves noteikumos noteiktos apbūves tehniskos rādītājus.
51. Lokālpārplānojuma teritorijā esošo zemes vienību apbūvi veic, izstrādājot būvprojektus, atbilstoši šī lokālpārplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

1. pielikums

Lokālpilnvarojums Mores iela 28, Rīga

Koeficienti brīvās zaļās teritorijas aprēķinam

Zaļās infrastruktūras elementi	Koeficients
Pārsegums ar apstādījumiem – rekreācijai izmantojama teritorija virs pazemes būves pārseguma, kurā ierīkoti stādījumi ar kokaugiem un ilgtspējīgi lietusūdens novadīšanas risinājumi, un būves pārseguma augšējā virsma paceļas virs zemes atzīmes ne vairāk par 2 m.	0,65
Jumta dārzs – rekreācijai izmantojama teritorija virs būves pirmā vai augstāka virszemes stāva pārseguma, kurā ierīkoti stādījumi ar kokaugiem un ilgtspējīgi lietusūdens novadīšanas risinājumi.	0,5 – virs pirmā stāva; 0,25 – virs otrā stāva; 0,2 – virs trešā stāva un augstāk.
Ekstensīvs jumta dārzs – jumta dārzs ar stādījumiem.	0,25 – virs pirmā stāva; 0,2 – virs otrā stāva; 0,15 – virs trešā stāva un augstāk.
Saglabāts esošs koks – veselīgs koks ar stumbra augstumu virs 3 m, tā vainaga projekcija uz zemes (maksimāli līdz 25 m ²).	2,5 – saglabājot dabīgo grunti vainaga projekcijā ap koku; 1,5 – ar apdobi.
Jauns koks – dižstāds, tā vainaga projekcija uz zemes (maksimāli līdz 15 m ²).	1,5 – dabīgā gruntī, vismaz 15 m ² ap koku; 1 – ar apdobi.
Zaļie lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumi – lietus dārzs (biofiltrācijas teritorija bez dīķa ar ūdeni), infiltrācijas ievalka ar augiem vai šķembām (bez pastāvīga ūdens līmeņa, caurlaidīga augsne), dīķis, mitrājs vai ūdens pļava ar dabisku veģetāciju (pastāvīga ūdens virsma vismaz daļu no gada, pārējā laikā zeme saglabājas mitra un neizžūst).	0,8