RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

VIDES PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67105525
e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

07.10.2026. Nr. DMV-26-7950-nd

Uz _____ Nr. _____

Valsts nekustamie īpašumi VAS
paziņošanai e-adresē

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Mājokļu un vides departamenta
Projektu nodaļa

Par īpašo noteikumu meliorācijas un vides prasībām projektēšanai izsniegšanu būvniecības lietai "Īres mājokļu Latvijas speciālistiem jauna būvniecība Mežezera ielā 5, Rīgā"

Saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2023. nolikuma Nr. RD-23-367-no "Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta nolikums" 6.15. punktu Vides pārvalde izdod īpašos noteikumus meliorācijas un vides prasībām projektēšanai.

Īpašie noteikumi meliorācijas un vides prasībām tiek izsniegti iepirkuma dokumentācijas izstrādes, iepirkuma sagatavošanas un secīgas projekta īstenošanas ar pašvaldību ietvaros, balstoties uz *Ministru kabineta 22.12.2025. rīkojumu Nr. 900 "Par pieejamu mājokļu programmu publiskās un privātās partnerības veidā un programmas 1. lotes projekta publiskās un privātās partnerības procedūras uzsākšanu" un 30.01.2026 noslēgto vienošanos "Par kopīgu dalību publiskās un privātās partnerības programmas "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" 1. lotes projektā".* Ēku būvprojekta izstrādes laikā noteikumi var tikt precizēti.

Informācija par objektu

Adrese	Mežezera iela 5, Rīga
Zemes vienības kadastra apzīmējums	01000840198
Zemesgabala atļautā izmantošana atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi"	Jaukta centra apbūve (JC2)
Būves nosaukums	Īres mājokļu Latvijas speciālistiem jauna būvniecība

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Vides pārvaldes nosacījumi projektēšanai

Vispārīgi nosacījumi	Jāievēro Rīgas domes 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk – RTIAN).
Nosacījumi gaisa aizsardzības jomā	Vides pārvalde iespēju robežās aicina pieslēgties centralizētajiem AS "Rīgas siltums" siltumtīkliem. Ja plānota lokāla siltumapgāde, tad tās veida izvēle saskaņā ar Rīgas domes 21.02.2024. saistošajiem noteikumiem Nr. RD-24-260-sn „Par teritoriālajām zonām siltumapgādes veida izvēlei un prasībām siltumapgādes sistēmas iekārtu izvēlei". Pirms siltumapgādes veida izvēles vai maiņas jāsaņem pašvaldības Siltumapgādes jautājumu komisijas saskaņojums siltumapgādes veida izvēlei un siltumapgādes sistēmas iekārtu uzstādīšanai. Komisijas izsniegtā atļauja (komisijas sēdes protokola izraksts) jāpievieno būvprojektam. Informācija par siltumapgādes veida izvēli atrodama https://mvd.riga.lv/dokumenti/ un pieteikuma iesniegšanu- https://mvd.riga.lv/par-mums/komisijas/siltumapgades-jautajumu-komisija/. Būvniecības laikā būvlaukumā, kā arī transportējot būvgružus, jāveic nepieciešamie pasākumi būvniecības materiālu putekļu izplatības novēršanai. Norādes būvdarbu veicējam par putekļu samazināšanu jāiekļauj Darbu organizācijas projektā.
Nosacījumi vides piesārņojuma ar troksni jomā	Jāievēro Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" un Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"". Ja paredzēts izbūvēt ārtelpu iekārtas, piemēram, siltumsūkni vai ventilācijas iekārtas u.tml., jāizvērtē iekārtas iespējamo radīto vides troksni un tā atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Vajadzības gadījumā jāparedz atbilstoši pasākumi, lai nepakļautu vides troksnim apkārtējās teritorijas. Tāpat jāizvērtē ārtelpu iekārtu iespējamais izvietojums attiecībā pret kaimiņu teritorijām, lai tās nepakļautu paaugstinātam iekārtas radītajam troksnim. Nodrošināt likumdošanā noteikto prasību par trokšņu līmeni būvdarbu laikā. Būvniecības laikā ārtelpu būvdarbus ar paaugstinātu trokšņa līmeni neveikt nakts stundās no plkst. 23.00 līdz plkst. 7.00. Norādes būvdarbu veicējam par trokšņu samazināšanu būvniecības laikā jāiekļauj Darbu organizācijas projektā.
Nosacījumi virszemes un pazemes ūdens aizsardzības jomā	Atbilstoši RTIAN 197. punktam atklātā autonovietnē izmanto cieto segumu (ūdensnecaurlaidīgs segums ar virsmu, kas izturīga pret mehānisku iedarbību un klimatisko apstākļu ietekmi (asfalts, betons, bruģis u.tml.). Un saskaņā ar RTIAN 214.1. punktu piebraucamo ceļu brauktuves un gājēju celiņus ieklāj ar cieto segumu. Ja paredzēts pazemes stāvs, tad saskaņā ar RTIAN 318. punktu pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroģeoloģisko izpēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā [..].

	Veicot būvniecības darbus, nav pieļaujama grunts un gruntsūdeņu piesārņošana ar naftas produktiem no darbos izmantojamās tehnikas, būvgružiem, atkritumiem. Paredzēt absorbējoša materiāla krājumus naftas produktu savākšanai, ja notiek to noplūde no celtniecības tehnikas. Norādes būvdarbu veicējam par grunts un gruntsūdeņu aizsardzību jāiekļauj Darbu organizācijas projektā.
Nosacījumi lietus ūdeņu apsaimniekošanai un meliorācijai	Saskaņā ar RTIAN 16. pielikumu "Meliorācijas attīstības plāns" zemes gabals izvietots nosusināmā teritorijā (teritorijā ar gruntsūdeņu līmeni 0 – 1 m no zemes virsmas). Atbilstoši RTIAN 156. punktam nosusināmo teritoriju robežas precizē, veicot hidroģeoloģisko izpēti. Hidroģeoloģiskās izpētes rezultātus iekļauj ģeotehniskās izpētes pārskatā. Pārskatu pievienot būvprojektam. Ja vidējais gruntsūdens līmenis ir no 0 līdz 1 m zem zemes virsmas, tad saskaņā ar RTIAN 155.1. punktu jauna būvniecība nosusināmās teritorijās ir atļauta, ja tiek nodrošināti meliorācijas pasākumi zemes nosusināšanai atbilstoši meliorācijas būvprojektam. Meliorācijas būvprojektu izstrādā meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēts speciālists. Virszemes ūdeņu savākšanai un akumulēšanai veicami lokāli pasākumi katra zemes gabala robežās, izvēloties individuālu risinājumu (lietus notekūdeņu savākšanas sistēmas ar drenāžas tīkliem, infiltrācijas kasetēm un akām, caurlaidīgie segumi, ievalkas, filtrējošās joslas, sedimentācijas vai noteci uzkrājošie dīķi, novadīšana virszemes ūdenstecē, biofiltri, lietus dārzi u.tml.). Būvprojektā jāapraksta un/vai grafiskajā daļā jāattēlo lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājums. Būvniecības laikā un būvniecības rezultātā nedrīkst pasliktināt apkārtesošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
Nosacījumi ūdensapgādei un sadzīves kanalizācijai	Ūdensapgādei pieslēgums pie pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīkla saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" tehniskajiem noteikumiem. Sadzīves kanalizācijai pieslēgums pie pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas tīkla saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" tehniskajiem noteikumiem.
Nosacījumi atkritumu saimniecībai	Atkritumi jāapsaimnieko saskaņā ar Atkritumu apsaimniekošanas likumā un tam pakārtotajos Ministru kabineta noteikumos noteikto. Būvniecības laikā radušies atkritumi jāsavāc, jāšķiro un jāuzglabā, nodalot sadzīves atkritumus, bīstamos atkritumus un būvgružus, tai skaitā asfaltbetona gabalus un grunti, kas satur šāda veida atkritumus, jāuzskaita un jānodod atkritumu apsaimniekotājam, kas saņēmis attiecīgā atkritumu veida atkritumu apsaimniekošanas atļauju no Valsts vides dienesta un kas atkritumu apsaimniekošanu veic atbilstoši Ministru kabineta 18.02.2021. noteikumiem Nr. 113 "Atkritumu un to pārvadājumu uzskaites kārtība". Ja tiek radīti atkritumi, kas satur azbestu, tad šie būvniecības atkritumi

	jāapsaimnieko atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma prasībām un Ministru kabineta 19.04.2011. noteikumiem Nr. 301 "Noteikumi par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu". Norādes būvdarbu veicējam par atkritumu, tai skaitā būvgružu apsaimniekošanu būvlaukumā, jāiekļauj Darbu organizācijas projektā. Atbilstoši RTIAN 297. punktam pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām publiskām ēkām jāveido segtu vai pazemē iebūvētu atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām. Saskaņā ar RTIAN 298. punktu segtas sadzīves atkritumu un šķiroto atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes var izvietot pie ēkas, ēkās un transportlīdzekļu novietnēs. Saskaņā ar Rīgas domes 18.12.2025. saistošo noteikumu Nr. RD-25-19-sn "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā" 31.1., 31.2. un 31.3. punktu pie mājām, kurās ir vairāk nekā pieci dzīvokļi, jāizvieto konteineri vieglajam iepakojumam, un pie mājām, kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļi, jāizvieto konteineri stiklam un konteineri bioloģiskajiem atkritumiem.
Nosacījumi koku aizsardzībai	Jāievēro RTIAN apakšnodaļā 2.9. "Apstādījumi un aizsargājamie biotopi" un Rīgas domes 12.06.2024. saistošajos noteikumos Nr. RD-24-276-sn "Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu" noteiktais. Atbilstoši RTIAN 35. punktam attālums, kurā aizliegts veikt būvniecību saglabājama koka tuvumā, ir vienāds ar 20 koka stumbra diametriem, ko mēra no koka stumbra. Šo attālumu var samazināt, ja būvniecības ieceres dokumentācijā paredzēti risinājumi koka saglabāšanai un augšanai, kurus apstiprinājis kvalificēts arborists. Informējam, ka blakus zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 01000840487 pie zemesgabala Mežezera ielā 5 robežas atrodas Valsts nozīmes dižkoks – melnalksnis. Grafiskajā daļā jānorāda aizsardzības zona ap minēto aizsargājamo koku (turpmāk – Dižkoks) Un jāņem vērā aprobežojumi Dižkoka aizsardzības zonās. Valsts nozīmes dižkokiem aizsardzības zona saskaņā ar MK 31.03.2010. noteikumiem Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" ir teritorija ap koku vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas). Ja paredzēts pazemes stāvs, tad saskaņā ar RTIAN 318. punktu pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas [..] jāsaņem kvalificēta arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās un atbilstoši RTIAN 319. punktam pazemes būves vai būves ar pazemes stāviem būvprojektā jāparedz

	tehniskos risinājumus, nodrošinot apstādījumu saglabāšanai nepieciešamo hidroloģisko režīmu būvniecības laikā un būves tālākajā ekspluatācijā. Ģenerālajā plānā jāiezīmē būvdarbu tuvumā esošo saglabājamo koku sakņu aizsardzības zonas (koka kritiskā sakņu aizsardzības zona – teritorijā, kas noteikta ap koku piecu stumbru rādiusā, mērot vidējo stumbra diametru 1,3 m augstumā no sakņu kakla un nosakot zonu no stumbra ārējās malas; koka minimālā sakņu aizsardzības zona – teritorijā piecu stumbru rādiusā ap kritisko sakņu aizsardzības zonu, tas ir, teritorijā, kas noteikta ap koku 10 stumbru rādiusā, mērot vidējo stumbra diametru 1,3 m augstumā no sakņu kakla un nosakot zonu no stumbra ārējās malas; koka optimālā aizsardzības zona – teritorija 10 stumbru rādiusā ap minimālo sakņu aizsardzības zonu, tas ir, teritorija, kas noteikta ap koku 20 stumbru rādiusā, mērot vidējo stumbra diametru 1,3 m augstumā no sakņu kakla un nosakot zonu no stumbra ārējās malas). Tāpat atbilstoši Rīgas domes 12.06.2024. saistošajiem noteikumiem Nr. RD-24-276-sn "Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu": o koku kritiskajā aizsardzības zonā (koka kritiskā aizsardzības zona – teritorija, kas noteikta ap koku piecu stumbru rādiusā) aizliegta: koku vai to sakņu sistēmas apkraušana; inženiertīklu izbūve, izņemot, ja tiek izmantota beztranšeju (caurdures) metode vai, ja tas nav tehniski iespējams, rakšanas darbi šajā teritorijā tiek veikti ar gaisa lāpstu, vakuuma ekskavatoru, bez mehānismu piemērošanas vai izmantojot citu metodi, nebojājot koka saknes; rakšanas darbu veikšana, ja paredzēta esošās grunts norakšana vairāk nekā 10 cm dziļumā, izņemot gadījumus, kad tiek veikta grunts nomaiņa augsnes ielabošanai vai koka sakņu izpēte; esošā grunts līmeņa paaugstināšana, uzbēršana vairāk nekā 10 cm augstumā. o koku minimālajā aizsardzības zonā (koka minimālā aizsardzības zona – teritorija, kas noteikta ap koku desmit stumbru rādiusā) aizliegts izmantot traktortehniku rakšanas darbu veikšanai. o uzskaitītie darbi koku sakņu kritiskajās un minimālajās aizsardzības zonās pieļaujami, ja projektam tiek pieaicināts koku kopšanas tehniķis, kas veic koka sakņu izpēti, lai konstatētu, vai konkrētajā darbu veikšanas vietā atrodas koku sakņu sistēma; sniedz tādus risinājumus, kas nebojā koku. o vismaz 24 stundas pirms rakšanas darbu uzsākšanas koka kritiskajā un minimālajā sakņu aizsardzības zonā par to jāinformē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments. Ja paredzēts cirst kokus, tad būvprojekta izstrādes priekšnoteikums ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta lēmums – atļauja koku ciršanai. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta lēmums jāpievieno būvprojekta dokumentācijai.

	Ja būvdarbi un to organizācija tiek plānota saglabājamo koku kritiskajā, minimālajā un optimālajā sakņu aizsardzības zonā, projektam jāpievieno sertificēta kokkopja (arborista) atzinums par plānotās būvniecības ietekmi uz saglabājamiem kokiem (uz visiem kokiem, kuru sakņu aizsardzības zonas atrodas projekta robežās), izvērtējot projektā paredzētos koku aizsardzības risinājumus, to piemērotību un lietderību konkrētajās situācijās. Jaunie un pārvietojamie inženiertīkli pēc iespējas jāparedz ārpus zaļajām zonām. Inženiertīklus rekomendējam apvienot grupās vai kopīgos koridoros, lai novērstu haotisku tīklu izkārtojumu. Jaunus, atjaunojamus vai pārvietojamus inženiertīklus saglabājamo koku tuvumā paredzēt aizsargčaulās. Ja inženiertīkli tiek plānoti koku kritiskajā un minimālajā sakņu aizsardzības zonā, tad attiecīgajā inženiertīklu sadaļā jāapraksta plānotā izbūves metode (caurdure, gaisa lāpsta vai vakuuma ekskavators) un grafiskajā daļā skaidri jānorāda tās izpildes posmi. Šo darbu apjomi jāiekļauj materiālu un darbu apjomu sarakstā. Izvēloties caurdures metodi, visos plānos jānorāda caurdures skataku vietas. Caurdures veikšanai paredzētās būvbedres jāierīko ārpus koku sakņu minimālās aizsardzības zonas. Projektā jānorāda, ka būvdarbu laikā darbus (koku stumbru aizsargvairogu izbūve/demontāža, sakņu apzāģēšana un apgriešana, sakņu mitrināšana un ēnošana, koku piebarošana un laistīšana u.c.) koku sakņu aizsardzības zonās un darbus kokā (vainaga pacelšana un sakopšana, zaru atliekšana, atsiešana, zaru apzāģēšana u.c.) jāveic kvalificētam kokkopim (arboristam) ar pieredzi šādu darbu veikšanā.
Citi nosacījumi	Ģenerālais plāns ar ārējām inženierkomunikācijām jāizstrādā uz topogrāfiskā plāna, kas ir saskaņots ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentu un reģistrēts Rīgas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē, ievērojot noteikto topogrāfiskā plāna derīguma termiņu.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides
departamenta Vides pārvaldes vadītāja E.Meģe

Bārtule 67012975

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu