

1. pielikums

Rīgas domes 2022. gada 9. februāra
saistošajiem noteikumiem Nr. 116

Teritorijas Ķīšezera ielā 6 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
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
3.6. Prasības pagalmiem.....	8
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11

5.8. Degradēta teritorija.....	11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka prasības teritorijas Ķīsezera ielā 6, Rīgā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija), izmantošanai un apbūvei grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Aizmugures pagalms – lokālpilnojumā teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu un zemesgabalam piegulošās E kategorijas ielas – Mežezera ielas – sarkano līniju.
4. Ārējais sānpagalms – lokālpilnojumā teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp ēkas sānu vai gala fasādi (kas nav ēkas galvenā fasāde) un zemesgabalam piegulošās D kategorijas ielas – Kokneses prospekta sarkano līniju.
5. Dižstāds – vismaz 3–4 reizes kokaudzētavā pārstādīts koka stāds ar simetrisku vainagu, vienmērīgi izretinātiem skeletzariem un vienu izteiktu galotni, tā stumbra apkārtmērs 1 m augstumā no sakņu kakla ir vismaz 16 cm, stumbrs taisns, bez bojājumiem, ar labi attīstītu sakņu sistēmu.
6. Galvenā fasāde – arhitektoniski izteiksmīgākā, reprezentatīvā ēkas fasāde. Pret ielu vērsta fasāde, kurā ir arī galvenā ieeja.
7. Minimālā būvlaide – minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.
8. Priekšpagalms – lokālpilnojumā teritorijā esošā stūra zemesgabala daļa starp ēkas galveno fasādi un zemesgabalam piegulošās B kategorijas ielas – Ķīsezera ielas – sarkano līniju; tas paredzēts zemesgabala plānotās galvenās ēkas vizuālās uztveres nodrošināšanai.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

9. Lokālpārplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskie teritorijas sagatavošanas darbi.
10. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpārplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
 - 10.1. esošo inženiertīklu pārbūvi vai pārvietošanu;
 - 10.2. centralizētu vai pie pilsētas inženiertīkliem pieslēgtu ēkas ekspluatācijai nepieciešamo inženiertīklu izbūvi;
 - 10.3. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu – iebrauktuvju, laukumu un transportlīdzekļu novietņu izbūvi.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

11. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Ķīšezera ielas un Mežezera ielas. Piegādes transportlīdzekļu piebraukšanu organizē tikai no Mežezera ielas.
12. Pievienojumu (pieslēgumu) pie Ķīšezera ielas un iekšējos lokālpārplānojuma teritorijas transporta satiksmes organizācijas risinājumus precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
13. Nepieciešamais transportlīdzekļu skaits jānodrošina lokālpārplānojuma teritorijā. Kopējo nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka, aprēķinot plānotajam objektam normatīvi nepieciešamo skaitu. To precizē atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošo Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī citu normatīvo aktu prasības.
14. Pie plānotā objekta jāparedz normatīvi nepieciešamais velonovietņu skaits – ne mazāk kā 20 stāvvietas un atsevišķa stāvvietā specializētajiem velosipēdiem un velosipēdiem ar piekabēm.
15. Atklātu transportlīdzekļu novietni labiekārto, ierīkojot apstādījumus atbilstoši spēkā esošo Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

16. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietūsūdens tīkla.
17. Lietūsūdeņu novadīšana no lokālpārplānojuma teritorijas jāparedz uz piegulošajās ielās izbūvētiem lietūsūdeņu kanalizācijas tīkliem.
18. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
19. Jaunus pazemes inženiertīklus plāno pēc iespējas tā, lai netiktu skarta koka sakņu zonai paredzētā augsne. Ja tomēr inženiertīklus nepieciešams ievietot koka sakņu sistēmai atvēlētajā zaļajā zonā, koka sakņu sistēma jānorobežo no plānotajiem pazemes inženiertīkliem, piemēram, izveidojot sakņu barjeras vai komunikācijas izvietojojot komunikāciju tuneļos. Risinājumi jāaskaņo ar sertificētu kokkopi – arboristu.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

20. Apbūves izvietojuums:
 - 20.1. gar B kategorijas ielu – Ķīšezera ielu – lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro obligātā būvlaide 15 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
 - 20.2. gar D kategorijas ielu – Kokneses prospektu – lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 31 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, ņemot vērā TIN138 teritorijas izvietojuumu;

- 20.3. gar E kategorijas ielu – Mežezera ielu – lokālplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.
21. Projektējot ēkas, nepieciešams līdzsvarot būvniecības funkcionālos, estētiskos, sociālos, tehnoloģiskos un ekonomiskos aspektus. Plānotās apbūves funkcionālās izmantošanas, izvietojuma un fasāžu kompozīcijas risinājumus izstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros, ņemot vērā šādas prasības:
- 21.1. ēkas izvietojums un arhitektoniskie risinājumi jāparedz, ņemot vērā Mežaparka apkaimes vēsturiskās apbūves raksturīgās iezīmes un/vai arhitektoniskos elementus, kas integrējami mūsdienu arhitektūras formā un materiālos, ēkas atrašanās vietu un to, ka ēkai jābūt kā Mežaparka apkaimes vārtiem, kā arī ēkas funkcionālo izmantošanu. Nav pieļaujama tipveida industriālu būvapjomu (konteineru, angāru tipa u.tml. būves) un vienlaidu apdares risinājumu pielietošana fasādēs;
- 21.2. ēkas projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti.
22. Piegādes zonai jābūt slēgtai, norobežotai no ielas puses ar ēkas fasādes konstrukciju, kuras risinājums jāaskaņo ar ēkas arhitektūru.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

23. Lokālplānojuma teritoriju labiekārto, ierīkojot jaunus un/vai atjaunojot esošos stādījumus. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskaņotiem ar ēkas arhitektūru un apkārtējās teritorijas ainavu.
24. Ierīkojot apstādījumus, jāizmanto dažāda līmeņa apstādījumi – bioloģisko daudzveidību uzturoši un ainavu veidojoši koki (dižstādi), krūmi un zemiešu grupas stādījumi.
25. Gadījumā, ja kāds no Kokneses prospekta alejas kokiem iztrūkst vai nav dzīvotspējīgs, koku rinda jāpapildina/jāaizstāj ar jaunu Holandes liepu stādījumiem, izmantojot dižstādus.
26. Ja būvniecības ieceres dokumentācijā tiek paredzēti saglabājami koki, jāparedz aizsardzības pasākumi atbilstoši spēkā esošo Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
27. Ja būvniecības ieceres dokumentācijā tiek paredzēts veikt inženiertīklu un to būvju izbūvi gar Kokneses prospektu vai šķērsojot to, paredz pasākumus ielas teritorijā esošo koku sakņu sistēmas aizsardzībai.
28. Stādot koku vietā, kur apstādījumiem paredzētā ielas daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētai koka sugai optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, atļauts pielietot metodes un materiālus, kas nodrošina koka sakņu sistēmai atvēlētajai augsnei gaisa apmaiņu un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, kā arī jānorobežo koka sakņu sistēma no plānotajiem pazemes inženiertīkliem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

3.6. PRASĪBAS PAGALMIEM

29. Priekšpagalmā, kas izvietots pret Ķīšezera ielu, atļauts ierīkot stādījumus un labiekārtojumu, tostarp gājēju ceļus un piebrauktuves pie ēkas ieejām un transportlīdzekļu novietnes, ievērojot 30. punkta prasības.
30. Priekšpagalmā atļauts izvietot autonovietnes, nepārsniedzot 30 % no objekta normatīvi nepieciešamā autostāvvietu skaita.
31. Ārējā sānpagalmā gar Kokneses prospektu atļauts ierīkot stādījumus un labiekārtojumu, teritorijas iekšējos piebraucamos ceļus un transportlīdzekļu novietnes.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3. pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC83)

4.5.1.1. Pamatinformācija

32. Jauktas centra apbūves teritorija (JC83) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka apbūves teritorijai, kuru plānots attīstīt par daļu no apkaimes centra ar plašu jauktas izmantošanas spektru.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

33. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
34. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus.
35. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un citas būves), publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

36. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): pārtikas ražošana, kas nerada būtisku piesārņojumu (iekārtas maizes cepšanai un konditorejas izstrādājumiem, gastronomija).
37. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
38.	Biroju ēku apbūve			līdz 100	līdz 12	līdz 3	20
39.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 100	līdz 12		20
40.	Labiekārtota ārtelpa			1	1		1
41.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve			līdz 100	līdz 12		20
42.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra			1	1		1

1. Nenosaka

4.5.1.5. Citi noteikumi

43. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvei maksimālais viena stāva augstums netiek noteikts.
44. Atļauto maksimālo stāva augstumu biroju ēku apbūvei nosaka, funkcionālajā zonā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m un rezultātam papildus pieskaitot 1,5 m.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

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

5.1.1. Inženiertīklu koridors (TIN138)

5.1.1.1. Pamatinformācija

45. Inženiertīklu koridors ir teritorija, kurā ir izbūvēti pazemes elektroapgādes un siltumapgādes tīkli un kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas atbilstoši normatīvajiem aktiem.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

46. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šo noteikumu prasībām. Būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
47. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.
48. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas vai citas būves nodošanu ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jāizbūvē nepieciešamās iebrauktuves lokālpilnojumā teritorijā un jāierīko neregulējama gājēju pāreja pāri Ķīšezera ielai pretī Valsts ieņēmumu dienesta ēkai.
49. Lokālpilnojumā teritorijā un tās tiešā tuvumā jāveic transporta infrastruktūras uzlabojumi, nodrošinot autotransporta piekļuvi. Transporta infrastruktūras uzlabojumus atļauts realizēt pa kārtām, ņemot vērā konkrētā brīža infrastruktūru, plānotos un realizētos objektus:
 - 49.1. Mežezera ielas pārbūve posmā no Kokneses prospekta līdz plānotajai iebrauktuvei zemesgabalā atbilstoši ielas E kategorijai un paredzētajām transportlīdzekļu slodzēm;
 - 49.2. plānotās iebrauktuves un pievienojuma izbūve pie Ķīšezera ielas. Pēc plānotās Ķīšezera ielas pārbūves un Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1. posma realizācijas pievienojums pie Ķīšezera ielas likvidējams.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

Rīgas domes priekšsēdētājs

M. Staķis